

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 08/2024/DS-ST

Ngày 02-02-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Độ;

Ông Nguyễn Long Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; địa chỉ: Tầng A, 3, 4, 5, 6 toà nhà L, số B T, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1971; địa chỉ: số B, đường Đ, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 7 năm 2023), vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Đào Thế N, sinh năm 1982; địa chỉ: số B, đường Đ, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 7 năm 2023), vắng mặt

+ Ông Đặng Tuấn D, sinh năm 1989; địa chỉ: số B, đường Đ, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 7 năm 2023); có mặt.

+ Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1991; địa chỉ: số D, đường T, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 7 năm 2023), vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thanh T, sinh năm 1987 và ông Đặng Xuân C, sinh năm 1990; cùng nơi cư trú: ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Huỳnh Văn G, sinh năm 1955 và bà Lê Thị Hồng O, sinh năm 1966; cùng nơi cư trú: ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện ngày 07 tháng 4 năm 2023, bản tự khai ngày 29 tháng 8 năm 2023; Bản tự khai ngày 20 tháng 11 năm 2023; quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B là ông Đặng Tuấn D trình bày:*

Bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C nhiều lần vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (gọi tắt là Ngân hàng B), cụ thể các lần vay như sau:

Lần thứ nhất: Bà T và ông C ký hợp đồng số HĐTD541202100101, ký ngày 13 tháng 12 năm 2021, vay số tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng); thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay tiêu dùng – hoàn vốn mua đất; phương thức trả lãi: hàng tháng, phương thức trả gốc: hàng tháng (từ kỳ 01 đến kỳ 239 mỗi kỳ trả 10.420.000 đồng, kỳ thứ 240 trả 9.620.000 đồng). Lãi suất theo hợp đồng như sau:

Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; lãi phạt chậm trả: 10% năm.

Trong quá trình vay, bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C thường xuyên trả nợ trễ hạn, vi phạm hợp đồng và các văn bản cam kết đã ký. Kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2023 thì ngưng thanh toán. Tính đến thời điểm hiện tại bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng B số tiền (gốc) 145.921.978 đồng. Dư nợ hiện tại còn lại: 2.354.078.022 đồng. Tổng số tiền lãi đã trả của khoản vay này là: 373.458.642 đồng.

Lần thứ hai: Bà T và ông C ký hợp đồng số HĐTD541202200016, ký ngày 26 tháng 01 năm 2022. Số tiền vay: 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 180 tháng, mục đích vay tiêu dùng - Mua sắm vật dụng trong gia đình, phương thức trả lãi: hàng tháng; phương thức trả gốc: hàng tháng (từ kỳ 01 đến kỳ 179 mỗi kỳ trả 1.390.000 đồng, kỳ thứ 180 trả 1.190.000 đồng), lãi suất theo hợp đồng như sau:

Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; lãi phạt chậm trả: 10% năm

Trong quá trình vay, bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C thường xuyên trả nợ trễ hạn, vi phạm hợp đồng và các văn bản cam kết đã ký. Kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2023 thì ngưng thanh toán. Tính đến thời điểm hiện tại bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng B số tiền gốc

18.070.000 đồng. Dư nợ hiện tại còn lại: 231.930.000 đồng. Tổng số tiền lãi đã trả của khoản vay này là: 32.808.294 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên bà T và ông C đã thế chấp cho Ngân hàng B gồm: Phần đất thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 17, diện tích 121 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS01968 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T. Phần đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17, diện tích 208,7 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS01965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T. Các tài sản trên đã công chứng thế chấp tại Văn phòng C1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412021049 lập ngày 13 tháng 12 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01 HĐTC5412021049 lập ngày 26 tháng 01 năm 2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, trong quá trình quan hệ tín dụng, dựa trên chính sách của Ngân hàng về việc phát hành thẻ tín dụng dành cho khách hàng hiện hữu có tài sản đảm bảo và theo nhu cầu của khách hàng. Bà Huỳnh Thanh T đã được Ngân hàng B cấp thêm hạn mức thẻ tín dụng với hạn mức 200.000.000 đồng. Trong quá trình sử dụng, kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2023 thì ngưng thanh toán cho Ngân hàng B. Dư nợ gốc hiện tại bà T và ông C 143.342.919 đồng.

Mặc dù đã được nhắc nhở nhiều lần qua điện thoại, gửi thư báo và cử nhân viên đến làm việc trực tiếp nhưng bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C vẫn không thanh toán khoản nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng B như đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng cộng: 570.258.889 đồng; trong đó tiền gốc đã trả 163.991.978 đồng, tiền lãi đã trả 406.266.936 đồng. Kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2023, bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C đã không thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng B. Vì vậy, Ngân hàng B đã tiến hành nộp đơn khởi kiện từ ngày 07 tháng 4 năm 2023. Tính đến ngày 02 tháng 02 năm 2024, bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

- Khoản vay thứ nhất:

Tiền gốc: 2.354.078.022 đồng; tiền lãi trong hạn: 323.296.081 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 12.204.491 đồng và tiền lãi phạt chậm trả gốc: 14.984.458 đồng. Tổng cộng số tiền bà T và ông C phải thanh toán cho khoản vay này là: 2.704.563.052 đồng.

- Khoản vay thứ hai:

Tiền gốc: 231.930.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 31.594.354 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 1.629.172 đồng và tiền lãi phạt chậm trả gốc: 1.468.691 đồng. Tổng cộng số tiền bà T và ông C phải thanh toán cho khoản vay này là 266.622.217 đồng.

- Khoản vay thứ ba:

Tiền gốc: 143.342.919 đồng; tiền lãi, phí: 72.541.665 đồng. Tổng cộng số tiền bà T và ông C phải thanh toán cho khoản vay này là 215.884.584 đồng.

Như vậy, tính đến thời điểm ngày hôm nay, số tiền bà T và ông C nợ Ngân hàng B là 3.187.069.853 đồng; trong đó: tiền gốc: 2.729.350.941 đồng; tiền lãi trong hạn: 427.432.100 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 16.453.149 đồng và tiền lãi phạt chậm trả gốc: 13.833.663 đồng.

Ngân hàng B yêu cầu bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C thanh toán một lần toàn bộ số tiền nợ là 3.187.069.853 đồng, số liệu tạm tính đến ngày 02 tháng 02 năm 2024, cùng với lãi chậm thanh toán phát sinh ngay khi Bản án, Quyết định của Tòa có hiệu lực. Trong trường hợp bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B, đề nghị Tòa án yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm phần đất thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 17, diện tích 121 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS01968 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T. Phần đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17, diện tích 208,7 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS01965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T để thu hồi số nợ gốc và tiền lãi phát sinh tương ứng. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng B. Ngân hàng B đồng ý để cho ông G, bà O tháo dỡ toàn bộ các tài sản trên đất theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập để trả lại hiện trạng đất trống bàn giao cho Ngân hàng B.

- Bị đơn bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn G trình bày:

Chị T là con gái của ông G và bà O còn anh C là con rể.

Về nguồn gốc hiện nay bà T và ông C đang thế chấp tại Ngân hàng B là do vợ ông G là bà Lê Thị Hồng O tặng cho lại bà T vào năm 2017. Khi bà O tặng lại bà T thì phần đất là đất trống, đất cây lâu năm không có tài sản gì. Đến ngày 17 tháng 11 năm 2017, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thửa số 155 và 101 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T và ông C có mở quán ăn nhưng thời điểm khi đó trên đất chỉ có chòi lá dừa chứ không có công trình kiên cố như hiện tại. Đến năm 2021, bà T và ông C có nhờ ông G xây dựng các công trình kiên cố để phục vụ cho việc kinh doanh buôn bán và hứa sẽ trả lại cho ông G số tiền ông G bỏ ra trước để xây dựng nên ông G đồng ý. Số bỏ ra để xây khoảng 300.000.000 đồng là tiền của ông G, bà O. Ông G đầu tư xây dựng gồm mái tôn, lát nền và lán xi măng, xây cổng, hàng rào, bàn ghế, quạt và toàn bộ hệ thống điện nước camera. Khi bà T và ông C thế chấp 02 quyền sử dụng đất trên để bảo đảm cho khoản 2 vay thì ông G không hề biết. Ông G cũng không thấy Ngân hàng Đ1 xuống thẩm định đất.

Hiện nay, Ngân hàng B khởi kiện bà T và ông C thì ông G không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông có ý kiến như sau: đối với các công trình hiện có trên đất là do ông G và bà O tự bỏ tiền ra để xây dựng. Vì vậy, nếu khi Ngân hàng B phát mãi đối với 02 thửa đất đang đứng tên của bà T thì ông G và bà O sẽ tháo dỡ các công trình trên đất và sẽ bàn giao lại hiện trạng đất trống cho Ngân hàng B.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án: quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng: bị đơn bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn G, bà Lê Thị Hồng O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: nguyên đơn Ngân hàng B trình bày: bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C và đã ký hợp đồng tín dụng để thực hiện các khoản vay:

- Khoản vay 1: nợ gốc: 2.354.078.022 đồng; tiền lãi trong hạn: 323.296.081 đồng; tiền lãi phạt gốc chậm trả: 12.204.491 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 14.984.491 đồng; tổng cộng số tiền bà T và ông C phải trả đối với khoản vay này là 2.704.563.052 đồng.

- Khoản vay 2: nợ gốc: 231.930.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 31.594.354 đồng; tiền lãi phạt chậm trả gốc: 1.629.172 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 1.468.691 đồng; tổng cộng số tiền bà T và ông C phải trả đối với khoản vay này là 266.622.217 đồng.

- Khoản vay 3: thẻ tín dụng: nợ gốc: 143.342.919 đồng; lãi: 72.541.665 đồng. Tổng cộng 215.884.584 đồng.

Tổng cộng số tiền bà T và ông C phải thanh toán cho 03 khoản vay là: 3.187.069.853 đồng; trong đó: tiền gốc: 2.729.350.941 đồng, tiền lãi trong hạn: 427.432.100 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 16.453.149; tiền phạt chậm trả gốc: 13.833.663, số liệu tạm tính đến ngày 02 tháng 02 năm 2024.

Để bảo đảm khoản tiền vay, bà T và ông C thế chấp phần đất diện tích thửa đất số 101, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CK739380, số vào sổ cấp GCN: CS1968 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CK 739383, số vào sổ cấp GCN: CS01965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T. Hợp đồng thế chấp lập số HĐTC54120021049 ngày 13 tháng 12 năm 2021 tại Phòng C2; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01HĐTC5412021049 ngày 26 tháng 01 năm 2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13 tháng 12 năm 2021 và ngày 14 tháng 12 năm 2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1, tỉnh Bình Dương.

Lời trình bày của người đại diện Ngân hàng B phù hợp với các tài liệu cung cấp cho Tòa án. Do bị đơn không thực nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên vi phạm thỏa thuận hợp đồng tín dụng và vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện bị đơn trả khoản nợ tính đến ngày 02 tháng 02 năm 2024 là 3.187.069.853 đồng; trong đó: tiền gốc: 2.729.350.941 đồng, tiền lãi trong hạn: 427.432.100 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 16.453.149; tiền phạt chậm trả gốc: 13.833.663 là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 648 của của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, Ngân hàng B yêu cầu bị đơn trả số tiền 3.187.069.853 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3] Ngày 26 tháng 07 năm 2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp là phần đất 101, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Huỳnh Thanh T. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản trên 02 thửa đất gồm có: 01 nhà tạm khung sắt cột bê tông, mái tôn, trần bằng giấy, nền xi măng; 01 mái che khung sắt, cột sắt, mái tôn, nền bê tông; 01 tường rào xây tô cao 1,3 mét có lưới B40; 01 bể cá bằng gạch xây tô và 01 bể cá bằng kính; 01 hàng rào hướng Bắc, trụ bê tông có ốp gạch, hàng rào xây tô có sơn cao 01 m phía trên có khung sắt; 02 trụ công xây tô có ốp gạch men; 01 cánh cổng kéo bằng sắt; 01 mái che mái tôn, khung sắt, nền đất + xi măng; 01 bức tường xây tô. Các tài sản trên đất là do ông Huỳnh Văn G và bà Lê Thị Hồng O là cha, mẹ của bà T xây dựng để cho bà T kinh doanh. Hiện nay, Ngân hàng B đồng ý để cho ông Huỳnh Văn G và bà Lê Thị Hồng O tháo dỡ trả lại đất trống cho Ngân hàng B nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phần tọa đàm về việc tuân theo pháp luật tố tụng về việc giải quyết vụ án 1 phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng B số tiền 3.187.069.853 đồng; trong đó: tiền gốc: 2.729.350.941 đồng, tiền lãi trong hạn: 427.432.100 đồng; tiền lãi phạt chậm trả: 16.453.149 và tiền lãi phạt chậm trả gốc 13.833.663 đồng.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng ước Ngân hàng B tạm ứng tại Tòa. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T và ông C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ về định giá 2.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng B theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 ;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với ông Đặng Xuân C và bà Huỳnh Thanh T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 3.187.069.853 đồng (ba tỷ một trăm tám mươi bảy triệu không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm năm mươi ba đồng). Trong đó: tiền gốc 2.729.350.941 đồng, tiền lãi trong hạn 427.432.100 đồng; tiền lãi phạt chậm trả 16.453.149 và tiền lãi phạt chậm trả gốc 13.833.663 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 02 tháng 02 năm 2024, bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HĐTD541202200016 ngày 26 tháng 01 năm 2022 và hợp đồng tín dụng số HĐTD541202100101 ngày 13 tháng 12 năm 2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Huỳnh Thanh T và ông Đặng Xuân C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 101, tờ bản đồ

số 17 có số phát hành CK739380, sổ vào sổ cấp GCN: CS1968 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17 có số phát hành CK 739383, sổ vào sổ cấp GCN: CS01965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cho bà Huỳnh Thanh T.

2. Ông Huỳnh Văn G và bà Lê Thị Hồng O có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản trên đất gồm: 01 nhà tạm khung sắt cột bê tông, mái tôn, trần bằng giấy, nền xi măng; 01 mái che khung sắt, cột sắt, mái tôn, nền bê tông; 01 tường rào xây tô cao 1,3 mét có lưới B40; 01 bể cá bằng gạch xây tô và 01 bể cá bằng kính; 01 hàng rào hướng Bắc, trụ bê tông có ốp gạch, hàng rào xây tô có sơn cao 01 mét phía trên có khung sắt; 02 trụ công xây tô có ốp gạch men; 01 cánh cổng kéo bằng sắt; 01 mái che mái tôn, khung sắt, nền đất + xi măng; 01 bức tường xây tô.

3. Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) đã được Ngân hàng Thương mại cổ phần B tạm ứng tại Tòa. Ông Đặng Xuân C và bà Huỳnh Thanh T phải nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

4. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 43.850.728 đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm năm mươi nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0010235 ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Đặng Xuân C và bà Huỳnh Thanh T phải chịu 95.741.397 đồng (chín mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2, Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Tùng