

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/DSST

Ngày: 18 – 01 – 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 THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Nguyễn Minh Trí**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Hoàng Long**

Ông Nguyễn Văn Đen

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Phục Hưng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Khang** – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 267/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 659/2023/QĐXXST-DS ngày 21 ngày 12 tháng 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á Châu

Địa chỉ: Số 442, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ng **Hồ Thuận H** (Có mặt)

Địa chỉ: Số 41 – 41B – 41C, đường 30/4, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Trần Tấn L**, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Bà Lê Thị T, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T có giao dịch cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Á Châu, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018 và Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, cụ thể:

Số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

Mục đích cho vay: Phục vụ nhu cầu đời sống – mua sắm tiêu dùng gia đình.

Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1571097 của ông Trần Tấn L tại ACB.

Thời hạn vay: 72 tháng, từ ngày 11/8/2018 đến ngày 10/8/2024.

Lãi suất cho vay: Lãi suất trong hạn 11%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: $LS13 + 3,9\%/năm + X$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

+ Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019, và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019, cụ thể:

Số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

Mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm – Mua sắm trang thiết bị / vật dụng sinh hoạt gia đình – Tiêu dùng mua sắm.

Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1571097 của ông Trần Tấn L tại ACB.

Thời hạn vay: 72 tháng, từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/12/2025.

Lãi suất cho vay: Lãi suất trong hạn 10,50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: $LS13 + 3,9\%/năm + X$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 ngày 09/8/2018, công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, quyền số 05/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 09/8/2018, quyền số I, số thứ tự 1289, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 1027, tờ bản đồ số 05, diện tích 202,1m², đất CLN, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK 414325, sổ vào sổ cấp GCN số: H02193, do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp

ngày 20/8/2008 cho bà Lê Thị T, chỉnh lý các ngày 04/02/2009, ngày 28/5/2009, ngày 30/8/2019, ngày 15/9/2016.

Hiện tại ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn. Nay Ngân hàng TMCP Á Châu yêu cầu ông Trần Tấn L và bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán số tiền tính đến ngày 18/01/2024 là 148.042.247 đồng, (trong đó, tổng nợ gốc là 98.940.000 đồng, tổng lãi trong hạn là 7.152.304 đồng, tổng lãi quá hạn là 37.866.665 đồng, tổng phạt chậm trả: 4.083.277 đồng).

Ngoài ra ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T còn phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 19/01/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019.

Trường hợp bà ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T không trả hoặc trả không hết nợ thì yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 09/8/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi đã bán tài sản đảm bảo mà không đủ để thu số tiền vốn gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan... thì ông L, bà T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ.

- Quá trình giải quyết, bị đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà thừa nhận vợ chồng bà có vay của Ngân hàng TMCP Á Châu theo các Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019.

Để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, vợ chồng bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

Thới Lai ngày 09/8/2018, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 1027, tờ bản đồ số 05, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK 414325, số vào sổ cấp GCN số: H02193, do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 20/8/2008, chỉnh lý các ngày 04/02/2009, ngày 28/5/2009, ngày 30/8/2019, ngày 15/9/2016. Hiện tại gia đình bà đang trực tiếp sử dụng, trên đất có căn nhà của vợ chồng bà. Bà không có cho ai thuê, cổ đất cho ai hay bán giấy tay cho ai.

Vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng TMCP Á Châu tính đến ngày 27/11/2023 là 145.344.809 đồng, (trong đó, tổng nợ gốc: 98.940.000 đồng, tổng lãi trong hạn: 7.152.304 đồng, tổng lãi quá hạn: 35.540.897 đồng, tổng lãi phạt chậm trả: 3.711.607 đồng) như ACB yêu cầu. Hiện tại hoàn cảnh gia đình tôi khó khăn, anh L không đủ sức khỏe làm việc, tôi thì đi làm công nhân.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á Châu, vợ chồng bà đề nghị được trả số tiền gốc 98.940.000 đồng, đề nghị Ngân hàng bỏ tiền lãi. Nếu Ngân hàng đồng ý, bà xin thời hạn 20 ngày kể từ ngày hôm nay để xoay số tiền trả nợ cho Ngân hàng.

- Quá trình giải quyết, bị đơn ông Trần Tấn L trình bày:

Vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng TMCP Á Châu. Hiện tại vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng TMCP Á Châu tính đến ngày 27/11/2023 là 145.344.809 đồng, (trong đó, tổng nợ gốc: 98.940.000 đồng, tổng lãi trong hạn: 7.152.304, tổng lãi quá hạn: 35.540.897 đồng, tổng lãi phạt chậm trả: 3.711.607 đồng) như ACB yêu cầu. Ông thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà T

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả; Bị đơn vắng mặt.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm nên đề nghị rút kinh nghiệm.

+ *Về việc giải quyết vụ án:* Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn đã được xem xét, đối chiếu với các quy định của pháp luật, nhận thấy ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T xác lập các giao dịch vay tại ACB theo các Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018,

Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, trên tinh thần tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Ông L, bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Quá trình sử dụng vốn vay, ông L, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu đối với tiền phạt chậm trả nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này. Đề nghị 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 có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu khởi kiện yêu cầu bị đơn Trần Tấn L, bà Lê Thị T thanh toán số tiền vốn và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu tính phạt chậm trả. Đây là sự định đoạt của đương sự, không trái với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T thống nhất thừa nhận có vay và thế chấp tài sản với ACB theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019, Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 09/8/2018, có căn cứ xác định ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T và ACB xác lập quan hệ vay tài sản, thế chấp tài sản trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Quá trình vay vốn, ông L, bà T chỉ trả được tiền gốc tổng cộng 101.060.000 đồng (*Một trăm lẻ một triệu không trăm sáu nghìn đồng*) và tiền lãi đến ngày 25/6/2021 nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 280; Điều 282; Điều 466 Bộ luật Dân sự. Cần buộc ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ACB số tiền vốn gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18/01/2024 theo các Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019, tổng số tiền là 143.958.969 đồng (*Một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng*), trong đó nợ gốc là: 98.940.000 đồng (*Chín mươi tám triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng*), tổng tiền lãi trong hạn là 7.152.304 đồng (*Bảy triệu một trăm năm mươi hai nghìn ba trăm lẻ bốn đồng*), tổng lãi quá hạn là 37.866.665 đồng (*Ba mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng*).

Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T còn phải trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019, kể từ ngày 19/01/2014 cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp, bị đơn không trả hoặc trả không dứt nợ thì ACB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 được công chứng tại

Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 09/8/2018, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 1027, tờ bản đồ số 05, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK 414325, số vào sổ cấp GCN số: H02193, do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 20/8/2008, chỉnh lý các ngày 04/02/2009, ngày 28/5/2009, ngày 30/8/2019, ngày 15/9/2016, để thu hồi nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, ACB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T đến khi thanh toán toàn bộ nợ.

[3.4] Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2019;

Điều 299; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.

2. Đình chỉ yêu cầu tiền phạt chậm trả của ACB.

3. Buộc ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền tính đến ngày 18/01/2024 theo Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019, tổng số tiền là 143.958.969 đồng (*Một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng*), trong đó nợ gốc là: 98.940.000 đồng (*Chín mươi tám triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng*), tổng tiền lãi trong hạn là 7.152.304 đồng (*Bảy triệu một trăm năm mươi hai nghìn ba trăm lẻ bốn đồng*), tổng lãi quá hạn là 37.866.665 đồng (*Ba mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng*).

Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T còn phải trả cho ACB tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại theo Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.701.080818 ngày 09/8/2018, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TDO.CN.702.080818 ngày 09/8/2018, Khế ước nhận nợ số 267489819 ngày 10/8/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số TDO.CN.1058.091219 ngày 09/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 297936439 ngày 09/12/2019. kể từ ngày 19/01/2024 cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp, bị đơn không trả hoặc trả không dứt nợ thì ACB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDO.BĐCN.360.080818 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ, ngày 09/8/2018, số công chứng 8407, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 09/8/2018, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 1027, tờ bản đồ số 05, tọa lạc hiện nay tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK 414325, số vào sổ cấp GCN số: H02193, do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 20/8/2008, chỉnh lý các ngày 04/02/2009, ngày 28/5/2009, ngày 30/8/2019, ngày 15/9/2016, để thu hồi nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, ACB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T đến khi thanh toán toàn bộ nợ.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T phải chịu 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. ACB đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) nên ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T có trách nhiệm trả lại 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) cho ACB tại giai đoạn thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Tấn L, bà Lê Thị T phải chịu 7.197.948 đồng (*Bảy triệu một trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

ACB được nhận lại 3.445.000 đồng (*Ba triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00057493 ngày 18/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có quyền làm đơn 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, quyết định 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./.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS.ND. H. Thới Lai;
- THA.H. Thới Lai;
- Lưu.

Phan Nguyễn Minh Trí