

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH ĐỒNG NAI

Bản án số: 77/2024/DS-ST

Ngày: 12-6-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Vương Thị Khánh Loan.
- Bà Thiều Thị Phi Loan.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Mai Văn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 927/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-DS ngày 02/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 684/2024/QĐST-DS ngày 31/01/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TNHH I (Gọi tắt là Ngân hàng I1); địa chỉ trụ sở chính: 97 N, phường A, Quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L, C-H, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 114/2023/UQ-BOE-LED ngày 12/5/2023): Ông Nguyễn Hữu L1; Địa chỉ: Tầng trệt, Cao Ốc T, số H T, phường A, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Ông Vũ Ngọc B, sinh năm 1990; địa chỉ: Số F, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu L1 trình bày:

Ông Vũ Ngọc B đã vay vốn tại Ngân hàng TNHH I – Chi nhánh C1 theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng vay vốn số 1465/0621/LTL/KHCN ngày 03/06/2021; các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1465/0621/LTL/KHCN/SD01 ngày 29/09/2021:

- Số tiền vay: 2,016,000,000VND (*Hai tỷ không trăm mười sáu triệu đồng*).

- Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp một phần tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3897, tờ bản đồ số 110, địa chỉ: Phường P, Thành Phố B, Tỉnh Đồng Nai.

- Thời hạn vay: 240 tháng (20 năm) kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Lãi suất vay: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất được ấn định là 8.49%/năm. Sau thời hạn nói trên, lãi suất được ấn định là lãi suất được điều chỉnh định kỳ hàng tháng vào ngày 01 mỗi tháng theo công thức sau: Lãi suất = Lãi suất cơ sở + Biên độ cho vay. Trong đó: + Lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở có kỳ hạn >5 năm (VND) dành cho khách hàng cá nhân. Biên độ cho vay là 3,9%/năm. Lãi suất khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của IVB từng thời kỳ.

- Quá trình giải ngân: Ngày 11/6/2021 giải ngân số tiền 2.016.000.000đ (*Hai tỷ không trăm mười sáu triệu đồng*).

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông B đã thế chấp cho Ngân hàng I1 tài sản là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3897, tờ bản đồ số 110, địa chỉ: Phường P, Thành Phố B, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 588572, sổ vào sổ cấp GCN: CS 30492 do Sở Tài nguyên Và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/06/2020, đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 15/10/2020 và các giấy tờ khác có liên quan. Việc thế chấp được xác lập bởi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với số 1465/0621/LTL/KHCN-HĐTC ngày 10/06/2021, số công chứng 007238, quyền số: 13/2021TP/CC- SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long tỉnh Đ ngày 10/06/2021.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn nói trên, ông B liên tục không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ lãi và gốc cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo qua điện thoại và văn bản, họp bàn cùng ông B, tìm kiếm các giải pháp tháo gỡ nhưng ông B vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Tổng số tiền ông B đã trả cho Ngân hàng từ tháng 8/2021 đến tháng 01/2023 là 345.327.712đ (ba trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm mười hai đồng), trong đó gồm: Tiền nợ gốc: 165.209.109đ (một trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm linh chín nghìn một trăm linh chín đồng); tiền nợ lãi 180.118.603đ (một trăm tám mươi triệu một trăm mười tám nghìn sáu trăm linh ba đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Ngọc B phải trả một lần cho Ngân hàng TNHH I toàn bộ số tiền liên quan đến khoản vay nói trên theo Hợp đồng vay vốn số 1465/0621/LTL/KHCN ngày 03/06/2021: các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1465/0621/LTL/KHCN/SD01 ngày 29/09/2021 và các Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung khác tính đến hết ngày 14/12/2023 ngay sau khi Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực

pháp luật, tổng số tiền 2,347,509,030 VND (bằng chữ: Hai tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm linh chín nghìn, không trăm ba mươi đồng Việt Nam), bao gồm: Tiền nợ gốc: 1.864.800.000đ (một tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng); tiền nợ lãi trong hạn: 422.403.820đ (bốn trăm hai mươi hai triệu bốn trăm linh ba nghìn tám trăm hai mươi đồng); tiền nợ lãi quá hạn: 60.305.210đ (sáu mươi triệu ba trăm linh năm nghìn hai trăm mười đồng).

Ông Vũ Ngọc B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng IVB số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc quá hạn cộng với tiền lãi chậm trả và các khoản phí như hợp đồng vay vốn đã ký kết kể từ ngày 12/06/2024 cho đến khi Ông Vũ Ngọc B hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Vũ Ngọc B không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, đúng hạn như trên, Ngân hàng TNHH I được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Vũ Ngọc B để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ, ông Vũ Ngọc B vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết toàn bộ nợ vay.

** Bị đơn ông Vũ Ngọc B:* Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông B đến Tòa làm việc, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng ông B đều vắng mặt không có lý do nên không lời khai.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa:*

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Vũ Ngọc B phải trả cho Ngân hàng TNHH I tổng số tiền nợ là: 2,347,509,030 VND (bằng chữ: Hai tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm linh chín nghìn, không trăm ba mươi đồng Việt Nam), bao gồm: Tiền nợ gốc: 1.864.800.000đ (một tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng); tiền nợ lãi trong hạn: 422.403.820đ (bốn trăm hai mươi hai triệu bốn trăm linh ba nghìn tám trăm hai mươi đồng); tiền nợ lãi quá hạn: 60.305.210đ (sáu mươi triệu ba trăm linh năm nghìn hai trăm mười đồng) và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu L1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Vũ Ngọc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng ông B vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào

điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng các đương sự trong vụ án.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo kết quả xác minh ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa và tại Hợp đồng tín dụng thể hiện bị đơn ông Vũ Ngọc B, có đăng ký thường trú tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TNHH I khởi kiện về việc yêu cầu ông Vũ Ngọc B phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng TNHH I là nguyên đơn, ông Vũ Ngọc B là bị đơn. Căn cứ Khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

[4] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông Vũ Ngọc B có vay tại Ngân hàng TNHH I số tiền 2.016.000.000đ (hai tỷ không trăm mười sáu triệu đồng) theo Hợp đồng vay vốn số 1465/0621/LTL/KHCN ngày 03/06/2021; các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1465/0621/LTL/KHCN/SD01 ngày 29/09/2021. Theo thỏa thuận trong hợp đồng: Về lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất được ấn định là 8.49%/năm. Sau thời hạn nói trên, lãi suất được ấn định là lãi suất được điều chỉnh định kỳ hàng tháng vào ngày 01 mỗi tháng theo công thức sau: Lãi suất = Lãi suất cơ sở + Biên độ cho vay. Trong đó: + Lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở có kỳ hạn >5 năm (VND) dành cho khách hàng cá nhân. Biên độ cho vay là 3,9%/năm. Lãi suất khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của Ngân hàng I1 từng thời kỳ. Thời hạn vay là 240 tháng (20 năm) kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc và lãi theo định kỳ hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Ngọc B đã nhận đủ số tiền trên và đã thanh toán cho Ngân hàng từ tháng 8/2021 đến tháng 01/2023 tổng số tiền 345.327.712đ (ba trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm mười hai đồng), trong đó gồm: Tiền nợ gốc: 165.209.109đ (một trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm linh chín nghìn một trăm linh chín đồng); tổng tiền nợ lãi 180.118.603đ (một trăm tám mươi triệu một trăm mười tám nghìn sáu trăm linh ba đồng). Kể từ ngày 02/2023 đến nay, ông Vũ Ngọc B không thanh toán thêm bất cứ khoản nào dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở. Do ông B trễ hạn thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết buộc ông Vũ Ngọc B phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 12/6/2024, tổng số tiền nợ là: 2,347,509,030 VND (bằng chữ: Hai tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm linh chín nghìn, không trăm ba mươi đồng Việt Nam), bao gồm: Tiền nợ gốc: 1.864.800.000đ (một tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng); tiền nợ lãi trong hạn: 422.403.820đ (bốn trăm hai mươi hai triệu bốn trăm linh ba nghìn tám trăm hai mươi đồng); tiền nợ lãi quá hạn: 60.305.210đ (sáu mươi triệu ba trăm linh năm nghìn hai trăm mười đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về yêu cầu khởi kiện cùng toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng

nhiều lần triệu tập ông B tới Tòa làm việc để ghi nhận ý kiến, nhưng ông B đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH I.

Như vậy, quá trình thực hiện các hợp đồng trên, ông B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã cam kết. Do đó, việc Ngân hàng TNHH I khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 1.864.800đ (một tỷ tám trăm sáu mươi tư triệu tám trăm nghìn đồng) theo Hợp đồng vay vốn số 1465/0621/LTL/KHCN ngày 03/06/2021; các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1465/0621/LTL/KHCN/SD01 ngày 29/09/2021 là phù hợp với quy định tại điều 466 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu về nợ lãi: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả, phạt vi phạm giữa Ngân hàng với ông Vũ Ngọc B theo hợp đồng tín dụng từng lần số Hợp đồng vay vốn số 1465/0621/LTL/KHCN ngày 03/06/2021; các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1465/0621/LTL/KHCN/SD01 ngày 29/09/2021 là tự nguyện của các bên tham gia giao dịch và phù hợp với thỏa thuận về mức lãi suất được quy định tại Khoản 4, khoản 5 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, Điều 91 Luật các tổ chức Tín dụng và quy định của Bộ luật dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn Ngân hàng TNHH I đối với bị đơn ông Vũ Ngọc B. Buộc ông Vũ Ngọc B phải thanh toán số tiền tiền nợ lãi trong hạn: 422.403.820đ (bốn trăm hai mươi hai triệu bốn trăm linh ba nghìn tám trăm hai mươi đồng); tiền nợ lãi quá hạn: 60.305.210đ (sáu mươi triệu ba trăm linh năm nghìn hai trăm mười đồng) và lãi phát sinh từ ngày 13/6/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất: số 1465/0621/LTL/KHCN-HĐTC ngày 10/06/2021, được công chứng tại Văn Phòng Công Chứng Hoàng Long tỉnh Đ ngày 10/06/2021 với ông Vũ Ngọc B được lập theo mẫu, có công chứng tại Văn phòng C, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 3897, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 588572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/06/2020, đăng ký cập nhật sang tên ngày 15/10/2020 cho ông Vũ Ngọc B là đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299 BLDS. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng TNHH I với ông Vũ Ngọc B là hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH I, buộc ông Vũ Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo yêu cầu trên của nguyên đơn.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phát biểu tại phiên tòa, xét thấy phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Vũ Ngọc B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TNHH I.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông Vũ Ngọc B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng) và lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 13.027.000đ (mười ba triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền này do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông Vũ Ngọc B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, 320, 323, Điều 418, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai;

- Căn cứ Điều Điều 4, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 13, 14 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH I đối với bị đơn ông Vũ Ngọc B về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Vũ Ngọc B phải trả cho Ngân hàng TNHH I tổng số tiền nợ là: 2,347,509,030đ (bằng chữ: Hai tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm linh chín nghìn, không trăm ba mươi đồng), bao gồm: Tiền nợ gốc: 1.864.800.000đ (một tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng); tiền nợ lãi trong hạn: 422.403.820đ (bốn trăm hai mươi hai triệu bốn trăm linh ba nghìn tám trăm hai mươi đồng); tiền nợ lãi quá hạn: 60.305.210đ (sáu mươi triệu ba trăm linh năm nghìn hai trăm mười đồng).

Kể từ ngày 13/6/2024, ông Vũ Ngọc B 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 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.

2. Trường hợp ông Vũ Ngọc B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng I có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3897, tờ bản đồ số 110, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 588572, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 30492 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/06/2020, đăng ký thay đổi cập nhật sang tên ngày 15/10/2020 cho ông Vũ Ngọc B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1465/0621/LTL/KHCN-HĐTC ngày 10/06/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long tỉnh Đ ngày 10/06/2021 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Vũ Ngọc B phải thanh toán lại cho Ngân hàng TNHH I số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng) và tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 13.027.000đ (mười ba triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Ngọc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 82.425.271đ (tám mươi hai triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi một đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng I số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.242.184đ (ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn một trăm tám mươi tư đồng) theo biên lai thu tiền số 0009323 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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:

- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND TP. Biên Hòa (02);
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa (01);
- Các đương sự (4);
- Lưu HS-VP(03).

Lê Thị Nguyệt

