

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Bản án số: 57/2023/DSST

Ngày: 06-6-2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH **NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hồng Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Đặng Ngọc Thương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa: Bà Vũ Thị Lan Hương - Cán bộ
Tòa án nhân dân Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu tham gia phiên Tòa: Ông
Nguyễn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng
Tàu xét xử vụ án Dân sự thụ lý số 10/DSST ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc:
“*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số
57/2023/QĐST-XX ngày 15 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên Tòa ngày
22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Người đại diện
theo pháp luật ông Phạm Quang D.

Địa chỉ: 198 - đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn
Kiếm Thành phố Hà Nội.

-*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Phúc Công M -
Chức vụ Trưởng phòng giao dịch Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Gia T, sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: 240 - đường Cách Mạng Tháng O, tổ 9, KP 4, phường Phước
Hiệp, thành phố K, tỉnh H (vắng mặt).

-*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Tuyên*: Ông Phùng Nguyễn L,
sinh năm 1976 (Giấy ủy quyền ngày 24-4-2023)

Địa chỉ: 271/1 - đường Phan Đăng U, phường Long N, thành phố K - tỉnh H
(Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20-12-2022 và qua quá trình làm việc, đại diện
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại Thương
Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu “Tên viết tắt Vietcombank Vũng Tàu” trình
bày:

Ngày 17-6-2021, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Phạm Gia T đã ký hợp đồng tín dụng số PGDLL/21-124/ND, Vietcombank Vũng Tàu cho ông Phạm Gia Tuyên vay trung và dài hạn có thế chấp tài sản với nội dung:

+ Số tiền vay: 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng)

+ Thời hạn vay: 180 tháng, mục đích vay mua bất động sản 'là đất', tính từ ngày 22-6-2021 đến 23-6-2036.

+ lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay cố định 10,5%/năm, cộng với biên độ 4%, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay với mục đích vay mua nhà; lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/ lần; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

+ Ngày giải ngân là ngày 22-6-2021. Chia thành 180 kỳ trả, 12 kỳ đầu trả 10.000.000đ; 119 kỳ trả 55.000.000đ; 24 kỳ trả 65.000.000đ; 23 kỳ trả 70.000.000đ và 01 kỳ trả 100.000.000đ và trả vào ngày 26 hàng tháng.

Tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PGDLL/124-21/ND, ngày 18-6-2021, đã được Văn phòng công chứng Trần Văn V - địa chỉ 41 - đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố H chứng nhận ngày 18-6-2021, là quyền sử dụng của các thửa đất sau:

+Thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m², gồm 1.122,1m² đất ở đô thị và 946,7m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông A, bà E ngày 15-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã P, huyện B, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m², gồm 3.347,4 m² đất ở đô thị và 1.007,1m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã P, huyện B, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m² đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã P, huyện B, tỉnh H.

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu đã giải ngân ông Phạm Gia Tuyên đã nhận đủ số tiền: 10.000.000.000đ(Mười tỷ đồng).

Tính đến 04-6-2023 ông Phạm Gia Tuyên còn nợ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu, số tiền gốc và lãi được xác định cụ thể như sau:

Nợ gốc: 9.660.000.000đ(Chín tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn: 734.631.254đ (Bảy trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi một ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng).

Nợ lãi quá hạn: 6.272.109đ (Sáu triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn một trăm lẻ chín đồng).

Tổng cộng nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 04-6-2023 là: 10.400.903.363 đồng (Mười tỷ bốn trăm triệu chín trăm lẻ ba ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng). Quá trình vay ông T đã vi phạm kỳ trả nên Vietcombank Vũng Tàu đã chuyển qua quá hạn.

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu khởi kiện và yêu cầu bị đơn ông Phạm Gia T phải trả số nợ gốc và nợ lãi.

Ngoài ra bị đơn ông Phạm Gia T còn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05-6-2023 đến ngày trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: số PGDLL/21- 124/ND, ngày 17-6-2021, mà Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và bị đơn ông Phạm Gia T đã ký kết.

Trường hợp ông Phạm Gia T không thanh toán số nợ trên Ngân hàng yêu cầu Tòa tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước phát mãi tài sản của ông Phạm Gia T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PGDLL/124-21/ND, ngày 18-6-2021, đã được Văn phòng công chứng Trần Văn U - địa chỉ 41 - đường 27/4, phường P, thành phố N, tỉnh H chứng nhận ngày 18-6-2021, là quyền sử dụng thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m², gồm 1.122,1m² đất ở đô thị và 946,7m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m², gồm 3.347,4 m² đất ở đô thị và 1.007,1m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m² đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Pa, thị xã B, huyện, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phùng Nguyễn M xác nhận ngày 17-6-2021, ông Phạm Gia T và Vietcombank Vũng Tàu có ký hợp đồng tín dụng số PGDLL/21-124/ND, ông Tuyên vay số tiền 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng) thời hạn vay là 180 tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay ông Phạm Gia T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21/TC.BDS đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 17-6-2021 như sau:

Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 79 tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 318080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 15/3/2021.

Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 79 tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã P, tỉnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 318550 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/3/2021.

Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79 tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, tỉnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 318549 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/3/2021. Cả 03 thửa đất tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

Theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam yêu cầu: Tuyên buộc ông Phạm Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 11-5-2023 (do tiền lãi vẫn đang tiếp tục phát sinh) là: 10.320.059.528 đồng (Mười tỷ ba trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi chín ngàn năm trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

Nợ gốc: 9.660.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 655.233.994 đồng; Nợ lãi gốc quá hạn 4.825.534 đồng.

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi ông Phạm Gia T thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng. Ông Phạm Gia T đồng ý và chấp nhận với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam về việc trả nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Bị đơn là ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Phạm Gia T đồng ý xử lý khoản nợ bằng tài sản đảm bảo.

Tuy nhiên, hiện nay do điều kiện kinh tế của ông T đang gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam giảm số tiền lãi quá hạn của ông Tuyên phải thanh toán cho Ngân hàng. Ông T cam kết sẽ thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam trong thời hạn 06 (sáu) tháng.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu phát biểu:

[1]- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm nhưng việc thụ lý vụ án, tổng đạt các văn bản tố tụng và thời hạn Tòa án giải quyết vụ án còn chậm.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và thư ký tại phiên Tòa sơ thẩm là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

[2]- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]-Về tố tụng: Năm 2021, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu, tên viết tắt “Vietcombank Vũng Tàu” và ông Phạm Gia T có ký hợp đồng tín dụng số PGDLL/21-124/ND, ngày 17-6-2021, Vietcombank Vũng Tàu cho ông Phạm Gia T vay trung và dài hạn có thể chấp tài sản, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số: PGDLL/124-21/TC.BDS đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 17-6-2021.

Mục đích vay vốn của ông Phạm Gia T là để mua tài sản là Quyền sử dụng đất, vay tiêu dùng nay xảy ra tranh chấp xác định đây là vụ án Dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Tại khoản 11.1 Điều 11 của hợp đồng tín dụng; thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là nơi Ngân hàng Vietcombank Vũng Tàu có trụ sở; do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành X.

Ngày 22-5-2023, Tòa án nhân dân thành phố X đưa vụ án ra xét xử, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phùng Nguyễn M có đơn xin hoãn phiên Tòa ; nay ngày 06-6-2023, phiên Tòa được mở lại, ông M có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn; hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Gia T và người đại diện theo ủy quyền của ông Tuyên ông Phùng Nguyễn M; căn cứ theo Khoản 01 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]-Về nội dung: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Phạm Gia T có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức và hợp đồng thế chấp tài sản; theo đó bị đơn ông Tuyên vay số tiền 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng), thời hạn vay là 180 tháng, 10,5%/năm, cộng với biên độ 4%, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay với mục đích vay mua nhà; lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/ lần; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Chia thành 180 kỳ trả, 12 kỳ đầu trả 10.000.000đ; 119 kỳ trả 55.000.000đ; 24 kỳ trả 65.000.000đ; 23 kỳ trả 70.000.000đ và 01 kỳ trả 100.000.000đ và trả vào ngày 26 hàng tháng.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21/ND, ngày 18-6-2021, đã được Văn phòng công chứng Trần Văn U - địa chỉ 41 - đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố V, tỉnh H chứng nhận ngày 18-6-2021, là quyền sử dụng 03 thửa đất; thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m², gồm 1.122,1m² đất ở đô thị và 946,7m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m², gồm 3.347,4 m² đất ở đô thị và 1.007,1m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m² đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549; cả 03 thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

Tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông T phải trả các khoản nợ tính đến ngày 04-6-2023 tiền nợ gốc, nợ lãi còn phải trả là:

Nợ gốc: 9.660.000.000đ (Chín tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn: 734.631.254đ (Bảy trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi một ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng).

Nợ lãi quá hạn: 6.272.109đ (Sáu triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn một trăm lẻ chín đồng).

Tổng cộng nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 04-6-2023 là: 10.400.903.363 đồng (Mười tỷ bốn trăm triệu chín trăm lẻ ba ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại điều 6.6 của hợp đồng hai bên thỏa thuận việc chuyển nợ quá hạn, giữa Vietcombank Vũng Tàu và ông Phạm Gia T không thỏa thuận việc gia hạn hoặc điều chỉnh thời gian vay, đến thời hạn trả nợ theo kỳ, tính đến nay ông T mới trả được 340.000.000đ (Ba trăm bốn mươi triệu đồng), nợ gốc. Ông Tuyên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo từng kỳ theo hợp đồng các bên đã ký kết, nguyên đơn Vietcombank Vũng Tàu đã thông báo cho bị đơn ông T và chuyển toàn bộ dư nợ gốc thành nợ quá hạn là có căn cứ. Bị đơn ông Phạm Gia T phải chịu mức lãi suất quá hạn như hợp đồng tín dụng đã ký kết tại khoản 10.2.1 Điều 10 của hợp đồng tín dụng.

Bị đơn có đơn xin vắng mặt và có ý kiến chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; ông Tuyên chỉ xin nguyên đơn giảm lãi quá hạn và cam kết thanh toán trả các khoản nợ cho nguyên đơn trong thời hạn 06 tháng; căn cứ khoản 03 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự việc thừa nhận của bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T về số nợ gốc, nợ lãi của bị đơn ông Phạm Gia T và nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam là tình tiết không phải chứng minh; không vượt quá phạm vi đại diện.

Từ những phân tích như trên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện về trả nợ gốc và lãi của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với ông Phạm Gia T; Buộc ông Phạm Gia T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu gồm những khoản cụ thể sau:

Nợ gốc: 9.660.000.000đ (Chín tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn: 734.631.254đ (Bảy trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi một ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng).

Nợ lãi quá hạn: 6.272.109đ (Sáu triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn một trăm lẻ chín đồng).

Tổng cộng nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 05-6-2023 là: 10.400.903.363 đồng (Mười tỷ bốn trăm triệu chín trăm lẻ ba ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số PGDLL/21-124/ND, ngày 17-6-2021, đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại

thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Phạm Gia T, tính từ ngày 05-6-2023 cho đến khi ông T trả hết nợ.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Phạm Gia T không thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy; ngày 18-6-2021, Vietcombank Vũng Tàu và ông Phạm Gia T có hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21/ND; ông Tuyên thế chấp đảm bảo cho khoản vay bằng tài sản là 03 thửa đất:

+ Thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m², gồm 1.122,1m² đất ở đô thị và 946,7m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho ông A, bà o ngày 15-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021; tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m², gồm 3.347,4 m² đất ở đô thị và 1.007,1m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021; tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m² đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

Việc đăng ký thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh H chứng nhận; tài sản thế chấp hợp pháp, không tranh chấp do đó hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Do đó trường hợp ông Phạm Gia T không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m², gồm 1.122,1m² đất ở đô thị và 946,7m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m², gồm 3.347,4 m² đất ở đô thị và 1.007,1m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m² đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549, cả 03 thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H, để đảm bảo quyền và lợi hợp pháp cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; căn cứ các điều; Điều 317, 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự.

Tiền chi thẩm định tài sản hết 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) Vietcombank tạm ứng do đó ông Phạm Gia Tuyên phải hoàn trả lại cho Vietcombank Vũng Tàu.

Bị đơn ông Phạm Gia Tuyên có lỗi hoàn toàn nên phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm;

Cách tính án phí: (Từ 4 tỷ phải chịu 112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4 tỷ).

Về án phí DSST: Bị đơn ông Phạm Gia T phải chịu là 118.400.903đ (Một trăm mười tám triệu bốn trăm ngàn chín trăm lẻ ba đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 158 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự. Khoản 02 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 13.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đối với bị đơn ông Phạm Gia T.

[1] - Buộc ông Phạm Gia T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền là: 10.400.903.363 đồng (Mười tỷ bốn trăm triệu chín trăm lẻ ba ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng);

Trong đó nợ gốc là: 9.660.000.000đ (Chín tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng);

Nợ lãi trong hạn: 734.631.254đ (Bảy trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi một ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng);

Nợ lãi quá hạn: 6.272.109đ (Sáu triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn một trăm lẻ chín đồng) và tiền lãi tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung và dài hạn số PGDLL/21-124/ND, ngày 17-6-2021, đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Phạm Gia T, tính từ ngày 05-6-2023 cho đến khi ông Phạm Gia Tuyên trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Trường hợp ông Phạm Gia T không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m², gồm 1.122,1m² đất ở đô thị và 946,7m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m², gồm 3.347,4 m² đất ở đô thị và 1.007,1m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m² đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549; cả 03 thửa đất cùng tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

[2]- Buộc ông Phạm Gia T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng), chi phí thẩm định.

[3]-Về án phí DSST: Bị đơn ông Phạm Gia T phải chịu là: 118.400.903đ(Một trăm mười tám triệu bốn trăm ngàn chín trăm lẻ ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 58.900.000đ (Năm mươi tám triệu chín trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số: 0003744, ngày 05-01-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[4]-Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án ND tỉnh BR-VT
- Viện kiểm sát ND Tp-VT
- Thi hành án dân sự Tp- VT
- Lưu hồ sơ.