TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HUẾ** **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2024/DS-ST
Ngày 04/7/2024
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 HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Nhân Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc Quyên

2. Ông Nguyễn Văn Vy

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Lê Diệu Hảo - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế (60 N, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế) mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 139/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 111/2024/QĐST-DS ngày 14/6/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ trụ sở chính: Số B N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S Chi nhánh T (Phụ trách phòng G).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đình H1, chức vụ: Phó Phòng G (theo Giấy ủy quyền số 03/2024/GUQ-PGD PX ngày 28/02/2024), địa chỉ: Số D T, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (ông H1 có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Hải V, sinh năm 1984.

Địa chỉ: N, L, Tổ dân phố G, phường H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên

Huế (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Đ, bà Nguyễn Thị Phi Y và bà Nguyễn Thị Lệ H2

Cùng địa chỉ: N, L, Tổ dân phố G, phường H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (tên gọi tắt là S1) Chi nhánh T - Phòng G có ký kết hợp đồng tín dụng số 202126158170 ngày 11/6/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ngày 08/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/202126158170 ngày 28/12/2022 với ông Trần Hải V. Theo đó, ông Trần Hải V đã vay Ngân hàng S1 với tổng số tiền 1.400.000.000 đồng *(một tỷ bốn trăm triệu đồng)*; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; thời điểm thanh toán hết nợ: ngày 14/3/2023.

Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Hải V đối với Ngân hàng S1. Ông Trần Đ đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng S1 tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình là toàn bộ quyền sử dụng đất tọa lạc tại thôn L, xã H, huyện H (nay là phường H, thành phố H), tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 538063 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 28/12/2010, số thửa đất: 82/1, tờ bản đồ số 01-xã H, diện tích 1055m^2.

Việc thế chấp tài sản trên đã được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 11 ngày 15/02/2017; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/11 ngày 07/8/2018; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/11 ngày 20/4/2019; bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/11 ngày 24/12/2019; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 04/11 ngày 27/4/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 05/11 ngày 24/8/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 06/11 ngày 11/6/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 07/11 ngày 18/12/2021 tại Văn phòng C, tỉnh

Thừa Thiên Huế và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H ngày 15/02/2017.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân các khoản vay nêu trên đến nay ông Trần Hải V đã thanh toán cho hợp đồng tín dụng số: 202126158170 ký ngày 11/06/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ký ngày 08/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp dồng tín dụng số 02/202126158170 ký ngày 28/12/2022 số tiền lãi là: 185.699.375 đồng, trong đó: Gốc: 0 đồng, lãi: 185.699.375 đồng.

Ngày 20/12/2021 và ngày 19/8/2022 giữa Ngân hàng S1 và ông Trần Hải V có ký giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng. Căn cứ đề nghị và nhu cầu của ông Trần Hải V, Ngân hàng S1 đã cấp thẻ tín dụng với tổng số tiền: 250.000.000 đồng, ông Trần Hải V đã thanh toán theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 và hợp đồng ký ngày 19/8/2022 số tiền lãi là: 70.444.631 đồng.

Tổng cộng ông Trần Hải V đã thanh toán tiền lãi của 02 hợp đồng là: 185.699.375 + 70.444.631 = 256.144.006 đồng.

Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông V vẫn không có thiện chí trả nợ. Do ông Trần Hải V vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng S1. Do đó, ngày 24/3/2023 Ngân hàng S1 chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 04/7/2024, ông Trần Hải V còn nợ Ngân hàng S1 các khoản sau:

- Nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng số: 202126158170 ký ngày 11/6/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ký ngày 08/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp dồng tín dụng số 01/202126158170 ký ngày 28/12/2022 là: Nợ gốc 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn/quá hạn là 61.049.863 đồng; nợ lãi quá hạn trên nợ gốc là 284.286.110 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.709.013 đồng. Tổng cộng là 1.752.054.986 đồng.

- Nợ gốc và lãi của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 & giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 19/8/2022 giữa Ngân hàng S1 và ông Trần Hải V là: Nợ gốc 288.517.423 đồng, nợ lãi quá hạn là 142.515.799 đồng, tổng cộng là 431.033.222 đồng.

Như vậy tính đến ngày 04/7/2024 các khoản nợ mà ông Trần Hải V còn nợ Ngân hàng S1 tổng cộng là: 2.183.088.208 đồng *(hai tỷ, một trăm tám mươi ba triệu không trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm lẻ tám đồng).*

Tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Hải V vắng mặt không rõ lý do. Quá trình

giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Trần Hải V nhưng ông V vẫn không đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp, phiên hòa giải theo yêu cầu nên Tòa án không lấy được lời khai của ông V.

Tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Nguyễn Đình H1 đại diện trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án:

- Tuyên buộc bị đơn ông Trần Hải V phải trả cho Ngân hàng S1 tổng số tiền gồm nợ gốc và tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 04/7/2024 là**:** 2.183.088.208 đồng *(Hai tỷ, một trăm tám mươi ba triệu không trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm lẻ tám đồng)* đồng thời, ông Trần Hải V còn phải trả số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (05/7/2024) cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Trường hợp ông Trần Hải V không trả được nợ thì Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm là toàn bộ hiện trạng nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại: Thôn L, xã H, huyện H (nay là phường H, thành phố H), tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 538063 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 28/12/2010, số thửa đất: 82/1, tờ bản đồ số 01-xã H, diện tích 1055m^2 mà ông Trần Đ đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng S1 là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng mà ông Trần Hải V đã ký kết với N hành S1.

- Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ để trả số tiền nợ gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Trần Hải V có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

- Buộc bị đơn ông Trần Hải V phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Hải V phải trả cho Ngân hàng S1 với số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 04/7/2024 là**:** 2.183.088.208 đồng, đồng thời, ông Trần Hải V phải trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/7/2024 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ông Trần Hải V phải chịu các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng S2 khởi kiện yêu cầu ông Trần Hải V trả nợ theo các hợp đồng tín dụng số 202126158170 ngày 11/6/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ngày 08/12/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/202126158170 ngày 28/12/2022 và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 và ngày 19/8/2022; chủ thể tham gia giao dịch - ông Trần Hải V đứng ra vay vốn với mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thực hiện giao dịch với tư cách cá nhân nên là tranh chấp về dân sự. Bị đơn - ông Trần Hải V có nơi cư trú tại: Tổ dân phố G, phường H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế nên Tòa án nhân dân thành phố Huế thụ lý giải quyết là đúng 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 năm 2015.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn ông Trần Hải V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Đ, bà Nguyễn Thị Phi Y và bà Nguyễn Thị Lệ H2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để họ tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng những người này vắng mặt không có lý do. Trong đơn khởi kiện, người khởi kiện là Ngân hàng S1 đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn ông Trần Hải V theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng như vậy được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện". Ông Trần Hải V đã đi khỏi nơi cư trú nhưng không báo cho Ngân hàng S1 biết địa chỉ cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với Ngân hàng S3. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Hải V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S4, yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hải V phải trả nợ theo các hợp đồng tín dụng số 202126158170 ngày 11/6/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ngày 08/12/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/202126158170 ngày 28/12/2022 và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 và ngày 19/8/2022, thấy rằng: Trong quá trình vay vốn, ông Trần Hải V đã trả cho Ngân hàng S1 tổng số tiền 256.144.006 đồng. Mặc dù phía Ngân hàng S4 đã nhiều lần nhắc nhở nhưng do bị đơn ông Trần Hải V vẫn không thực hiện việc trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng S1, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Do đó số tiền mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tạm tính đến ngày 04/7/2024, cụ thể như sau:

- Nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng là: Nợ gốc 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 61.049.863 đồng; nợ lãi quá hạn trên nợ gốc là 284.286.110 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.709.013 đồng. Tổng cộng là 1.752.054.986 đồng.

- Nợ gốc và lãi của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 & giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 19/8/2022 giữa Ngân hàng S1 và ông Trần Hải V là: Nợ gốc 288.517.423 đồng, nợ lãi quá hạn là 142.515.799 đồng, tổng cộng là 431.033.222 đồng.

Như vậy tính đến ngày 04/7/2024 các khoản nợ mà ông Trần Hải V còn nợ Ngân hàng S1 tổng cộng là: 2.183.088.208 đồng *(Hai tỷ, một trăm tám mươi ba triệu không trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm lẻ tám đồng)* là phù hợp với quy định pháp luật, có cơ sở để chấp nhận.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh trong quá trình trả nợ được tính tiếp theo từ sau ngày xét xử sơ thẩm (05/7/2024) cho đến khi bị đơn ông Trần Hải V trả hết nợ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 202126158170 ngày 11/6/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ngày 08/12/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/202126158170 ngày 28/12/2022 và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 và ngày 19/8/2022 mà các bên đã ký kết; phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 11 ngày 15/02/2017; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/11 ngày 07/8/2018; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/11 ngày 20/4/2019; bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/11 ngày 24/12/2019; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 04/11 ngày 27/4/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 05/11 ngày 24/8/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 06/11 ngày 11/6/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 07/11 ngày 18/12/2021 được ký kết tại Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H ngày 15/02/2017 nhằm đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Hải V là hoàn toàn tự nguyện, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo phù hợp pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Theo cam kết của các hợp đồng thế chấp thì nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng S1. Do đó, trong trường hợp bị đơn ông Trần Hải V không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền trên, thì Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 538063 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ôngTrần Đơn ngày 28/12/2010, số thửa đất: 82/1, tờ bản đồ số 01-xã H, diện tích 1055m^2, tọa lạc tại: Thôn L, xã H, huyện H (nay là phường H, thành phố H), tỉnh Thừa Thiên Huế.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2023 và ngày 16/01/2024 thì trên thửa đất này có 02 ngôi nhà: Căn nhà số A là căn nhà cấp 4, ba gian, mái lợp tôn, chưa sơn là của ông Trần Đ; căn nhà số B nhà mặt tiền đường kiệt là của ông Trần Hải V được xây dựng vào năm 2021, hai ngôi nhà này chưa được chứng nhận quyền sở hữu và không thế chấp nhưng là tài sản của bên vay và bên thế chấp nên theo quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự 2015 (thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất) quy định: *" 1. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".* Do vậy khi xử lý tài sản thế chấp là xử lý bao gồm

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 02 ngôi nhà trên đất để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không thanh toán hết khoản nợ trên thì bị đơn ông Trần Hải V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng S1.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn, ông Trần Hải V có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng S1 với tổng số tiền 2.183.071.482 đồng, nên ông Trần Hải V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.183.088.208 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 75.661.429 đồng (làm tròn là 75.662.000 đồng).

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ hết 2.700.000 đồng bị đơn ông Trần Hải V phải chịu, do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này để chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, nên cần buộc bị đơn ông Trần Hải V có nghĩa vụ trả lại số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.700.000 đồng cho nguyên đơn Ngân hàng S1.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 186, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277, Điều 280, Điều 282, Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 325, Điều 351, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 .

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Buộc bị đơn ông Trần Hải V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền là 2.183.088.208 đồng *(hai tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, không*

trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm lẻ tám đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.688.517.423 đồng, nợ lãi trong hạn: 61.049.863 đồng, nợ lãi quá hạn: 426.811.909 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 6.709.013 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (05/7/2024) cho đến khi thi hành án xong, bị đơn ông Trần Hải V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 202126158170 ngày 11/6/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126158170 ngày 08/12/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/202126158170 ngày 28/12/2022 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ký ngày 20/12/2021 và ngày 19/8/2022 được ký kết giữa ông Trần Hải V và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Trần Hải V không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp gồm: Là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 538063 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ôngTrần Đơn ngày 28/12/2010, số thửa đất: 82/1, tờ bản đồ số 01-xã H, diện tích 1055m^2, tọa lạc tại: Thôn L, xã H, huyện H (nay là phường H, thành phố H), tỉnh Thừa Thiên Huế và tài sản gắn liền với đất là hai căn nhà trên đất (căn nhà số A là căn nhà cấp 4, ba gian, mái lớp tôn, chưa sơn là của ông Trần Đ; căn nhà số B nhà mặt tiền đường kiệt là của ông Trần Hải V được xây dựng vào năm 2021) để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không thanh toán hết khoản nợ trên thì bị đơn ông Trần Hải V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Trần Hải V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 75.662.000 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 32.265.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005907 ngày 08/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Trần Hải V phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.700.000 đồng *(hai triệu bảy trăm nghìn đồng)*.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án Dân sự

năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Các đương sự có mặt tại phiên tòa 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 bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Huế;
- TAND tỉnh TT Huế;
- Chi cục THADS Tp Huế;
- Đương sự;
- Tổ HC-Tp;
- Lưu HS;

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

Lê Nhân Đức