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

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

Bản án số: 20/2023/KDTM-ST
Ngày: 29-9-2023
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 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 Tám

Ông Hà Văn Trường

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: Bà Đặng Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2023/KDTM-ST ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2023/QĐST-XX ngày 28 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên Tòa ngày 12 tháng 9 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(có đơn xin vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Kim T, sinh năm 1986 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1986

Địa chỉ: 211 - chung cư 21 tầng Seaview 1, phường Y, thành phố X, tỉnh Z(vắng mặt đến lần thứ hai).

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963

Địa chỉ: 185 E - đường Phước G, phường Y, thành phố X, tỉnh Z (vắng mặt đến lần thứ hai).

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 V Tàu "Tên viết tắt Vietcombank Vũng Tàu" trình bày:

Căn cứ Hợp đồng cho vay được ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam CN Vũng Tàu và ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M, chi tiết như sau:

Hợp đồng cho vay số NAN/22-92/ND.B2M ngày 19-09-2022; Vietcombank Vũng Tàu cho ông T , bà M vay số tiền vay: 4.000.000.000 (Bốn tỷ đồng); thời hạn: 180 tháng, ngày giải ngân ông Thành, bà Mai nhận nợ là 20-9-2022; lãi suất cho vay áp dụng lãi suất bằng lãi suất VND kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của VCB cộng (+) biên độ 3.5% nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay (theo sản phẩm tương ứng) quy định trong từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 11,5%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay.

Mục đích vay vốn: Góp vốn đầu tư kinh doanh.

Bên vay trả nợ gốc, nợ lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 20 hàng tháng, thời gian vay chia làm 180 kỳ, kỳ 1 đến kỳ 36 mỗi kỳ trả 5.000.000 đ(Năm triệu đồng); kỳ 37 đến kỳ 179 mỗi kỳ trả 26.530.000 đ(Hai mươi sáu triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng); kỳ 180 trả 26.210.000 đ(Hai mươi sáu triệu hai trăm mười ngàn đồng).

Biện pháp bảo đảm: Tài sản thế chấp là tài sản của bên thứ 3 là quyền sử dụng đất do ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N là bố và mẹ của ông Hoàng Kim T, bảo lãnh cho ông T, bà M là: Quyền sử dụng đất thửa số 100, tờ bản đồ số 36 tại phường Y, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 30-07-2010; số vào sổ cấp GCN: CH-01420 và Quyền sử dụng đất thửa số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố G, tỉnh Đắk H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390736 do Sở tài nguyên và môi Trường tỉnh H cấp ngày 26-02-2020, vào sổ cấp GCN: CS 05643.

Quá trình vay vốn của như sau: Ngày 20-09-2022, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Vũng Tàu đã giải ngân khoản vay cho ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M theo Hợp đồng tín dụng số NAN/22-92/ND.B2M ngày 19-09-2022; kỳ thu nợ đầu tiên vào ngày 20-10-2022.

Trong quá trình vay vốn, ông T, bà M không có thiện chí trả nợ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã quy định trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã có biên bản làm việc và thông báo nhắc nợ nhiều lần; tuy nhiên, ông T, bà M vẫn không trả nợ và đã phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 21-10-2022.

Ngày 10-11-2022, Ngân hàng đã có thông báo về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn nhưng ông T, bà M vẫn không thực hiện.

Cụ thể Hợp đồng cho vay số NAN/22-92/ND.B2M ngày 19-09-2022 của ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M, tính đến ngày 28-09-2023, ông T, bà M đã trả nợ gốc: 99.046đ(Chín mươi chín ngàn không trăm bốn mươi sáu đồng); số nợ còn phải trả như sau:

Số nợ gốc, nợ lãi ông T, bà M phải trả: 4.457.790.065đ(Bốn tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng);Trong đó:

Nợ gốc còn phải trả là: 3.999.900.954đ (Ba tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm ngàn chín trăm năm mươi bốn đồng);

Nợ lãi trong hạn: 456.318.417 đ(Bốn trăm năm mươi sáu triệu ba trăm mười tám ngàn bốn trăm mười bảy đồng);

Nợ lãi quá hạn: 1.570.694đ (Một triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng).

Nay Vietcombank khởi kiện yêu cầu ông T, bà M thanh toán tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 4.457.790.065đ (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng); trong đó bao gồm nợ gốc: 3.999.900.954 đ(Ba tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm ngàn chín trăm năm mươi bốn đồng); 456.318.417 đ(Bốn trăm năm mươi sáu triệu ba trăm mười tám ngàn bốn trăm mười bảy đồng) nợ lãi trong hạn và 1.570.694đ(Một triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng) nợ lãi quá hạn và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa T, bà M và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Vũng Tàu tính từ ngày 29-9-2023 cho đến khi ông T, bà M hoàn tất nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp ông Hoàng Kim Tà bà Bùi Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo của ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ. Tài sản ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N bảo lãnh cho ông T , bà M vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 100, tờ bản đồ số 36 tại phường 12, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do Ủy ban nhân dân thành phố x cấp ngày 30-07-2010, số vào sổ cấp GCN: CH-01420.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố G, tỉnh H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390736 do Sở tài nguyên và môi Trường tỉnh H cấp ngày 26-02-2020; vào sổ cấp GCN: CS 05643.

Bị đơn ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị Mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Luậ, bà Nguyễn Thị N không chấp hành theo giấy triệu tập làm việc của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Đối với bị đơn ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M; Tòa án nhân dân thành phố X trực tiếp tới nhà ông T, bà Mai ở chung cư 21 tầng Seaview 1, phường c,

thành phố X, tỉnh Z giao giấy triệu tập làm việc và các văn bản thủ tục tố tụng; ông T không nhận yêu cầu Tòa án gửi theo đường bưu điện; theo yêu cầu Tòa án gửi giấy triệu tập và các văn bản tố tụng cho ông T, bà M theo đường bưu điện và tiến hành niêm yết theo quy định; bị đơn ông T, bà M vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị N; trong hợp đồng thế chấp ghi địa chỉ thường trú; xóm 9, Kim Dinh, I Sơn, Ninh B; bà N trú 15.8 Block B Chung cư Mỹ A, ấp 3 Pn, Nhà B, Thành phố Hồ Chí S; nhưng thực tế ông L, bà N cư trú tại số 185 E Phước L, phường Y, thành phố X căn cứ phiếu xác minh số 168/PXM, ngày 13-4-2023 của Công an phường 12, thành phố X; Tòa án đã tiến hành niêm yết theo quy định; ông L, bà N vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[1]- Về tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 về việc thụ lý, giải quyết vụ án dân sự; tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

[2]-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam đối với bị đơn ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N.

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 2022, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu, tên viết tắt "Vietcombank Vũng Tàu" và ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M có ký hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung và dài hạn số NAN/22-92/ND.B 2M, ngày 19-9-2022, có thế chấp tài sản, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của người bảo lãnh là ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N; theo hợp đồng thế chấp số NAN/22-92/BĐS, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X ngày 19-9-2022, là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 36 tại phường Y, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 30-07-2010, số vào sổ cấp GCN: CH-01420 và Hợp đồng thế chấp số NAN/22-92/BĐS.2, ngày 19-9-2022, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa ngày 19-9-2022, là thửa số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, Thành phố H, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390376 do Sở tài nguyên và môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 26-02-2020. Vào sổ cấp GCN: CS 05643.

Mục đích vay vốn của ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M là để góp vốn đầu tư kinh doanh; nay xảy ra tranh chấp xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* căn cứ Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Hoàng Kim T bà Bùi Thị Mvà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị N cư trú sinh sống tại thành phố Vũng Tàu; có 01 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường y, thành phố X do đó vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu căn cứ Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 12-9-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đưa vụ án ra xét xử bị đơn ông Hoàng Kim T, bà Bùi Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị N; vắng mặt không lý do; Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên Tòa.

Nay phiên Tòa được mở lại bị đơn ông T, bà M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, bà N vắng mặt đến lần thứ hai không vì trở ngại khách quan, vắng mặt không lý do; Hội đồng xét xử căn cứ điển b, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt bị đơn ông Hoàng Kim T, bà Bùi Thị Mvà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị N.

Nguyên đơn Vietcombank có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử xét thấy việc vắng mặt của nguyên đơn không ảnh hưởng tới phiên xét xử do đó căn cứ điểm a khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt nguyên đơn sự Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

[2]-Về nội dung: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M có ký hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung và dài hạn số NAN/22-92/ND.B2M, ngày 19-9-2022 và hợp đồng thế chấp tài sản; theo đó bị đơn ông Thành, bà Mai vay số tiền 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng), thời hạn vay là 180 tháng, 11,5%/năm, cộng với biên độ 3,5%, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay theo sản phẩm tưng ứng với mục đích vay góp vốn đầu tư kinh doanh; lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/ lần; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất

trong hạn; chia thành 180 kỳ trả, 36 kỳ đầu trả 5.000.000đ; từ kỳ 37 đến kỳ 179 trả 26.530.000đ; kỳ thứ 180 trả 26.210.000đ và thỏa thuận trả vào ngày 20 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của người thứ ba bảo lãnh là ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N; theo hợp đồng thế chấp số NAN/22-92/BĐS đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X ngày 19-9-2022, là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 36 tại phường y, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do Ủy ban nhân dân thành phố x cấp ngày 30-07-2010, số vào sổ cấp GCN: CH-01420 và hợp đồng thế chấp số NAN/22-92/BĐS.2, ngày 19-9-2022, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố G ngày 19-9-2022, là thửa số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia N, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390736 do Sở tài nguyên và môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 26-02-2020. Vào sổ cấp GCN: CS 05643.

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 Hoàng Kim T bà Bùi Thị M không thỏa thuận việc gia hạn hoặc điều chỉnh thời gian vay, đến thời hạn trả nợ theo kỳ, tính đến nay ông T, bà M mới trả được 99.046 đ Chín mươi chín ngàn không trăm bốn mươi sáu đồng) nợ gốc; ông T, bà M 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, bà M và chuyển toàn bộ dư nợ gốc thành nợ quá hạn là có căn cứ.

Bị đơn ông Hoàng Kim Tvà bà Bùi Thị M phải chịu mức lãi suất quá hạn như hợp đồng tín dụng đã ký kết tại khoản 10.2.1 và khoản 10.2.2 Đều 10 của hợp đồng tín dụng.

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 Hoàng Kim Tvà bà Bùi Thị M; Buộc ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M 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:

Các khoản nợ tính đến ngày 28-9-2023 tổng tiền nợ gốc, nợ lãi còn phải trả là : 4.457.790.065đ (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng);

Trong đó:

+Nợ gốc: 3.999.900.954 đ(Ba tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm ngàn chín trăm năm mươi bốn đồng);

+ Nợ lãi trong hạn là 456.318.417 đ(Bốn trăm năm mươi sáu triệu ba trăm mười tám ngàn bốn trăm mười bảy đồng);

+ Nợ lãi quá hạn 1.570.694đ(Một triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung và dài hạn số NAN/22-92/ND.B 2M, ngày 19-9-2022, tính từ ngày 29-9-2023 cho đến khi ông Hoàng Kim T bà Bùi Thị trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

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 T, bà Mkhông thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy; ngày 19-9-2022, Vietcombank Vũng Tàu và ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị N có hợp đồng thế chấp số NAN/22-92/BĐS, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố x ngày 19-9-2022 và Hợp đồng thế chấp số NAN/22-92/BĐS.2, ngày 19-9-2022, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia N ngày 19-9-2022,

Ông L, bà N thế chấp đảm bảo cho khỏan vay của ông T, bà M bằng tài sản là 02 thửa đất:

+Thửa đất số: 100, tờ bản đồ số 36 tại phường y, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 30-07-2010, số vào sổ cấp GCN: CH-01420.

+ Thửa đất số: là thửa số 556, tờ bản đồ số 21 tại Khu phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố G, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390736 do Sở tài nguyên và môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 26-02-2020, vào sổ cấp GCN: CS 05643.

Việc đăng ký thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông chứng nhận; tài sản thế chấp hợp pháp, không tranh chấp do đó hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên thẩm định tại chỗ ngày 16-8-2023, thửa đất số: 100, tờ bản đồ số 36 tại phường 12, thành phố x; thì trên đất không có tài sản, vật kiến trúc hoặc cây trồng có giá trị gì; đất trống có(02 tấm ảnh kèm theo);

Tại phiên thẩm định ngày 25-8-2023, thửa số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố G tỉnh Đ trên đất không có tài sản, vật kiến trúc, có 02 cây trứng cá còn lại là cây cỏ dại; đất trống (có 02 tấm ảnh kèm theo).

Do đó trường hợp ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị Mkhông thanh toán 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: 100, tờ bản đồ số 36 tại phường y, thành phố x theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do UBND

thành phố x cấp ngày 30-07-2010, số vào sổ cấp GCN: CH-01420 và thửa đất số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố G tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390736 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26-02-2020. Vào sổ cấp GCN: CS 05643, 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 5.000.000đ (Năm triệu đồng) VietcomBank tạm ứng do đó ông Hoàng Kim Thành và bà Bùi Thị Mai phải hoàn trả lại cho VietcomBank Việt Nam 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Bị đơn ông ông Hoàng Kim Tvà bà Bùi Thị Mó lỗi hoàn toàn nên phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại 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 KDTMST: Bị đơn ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M phải chịu là 112.457.790đ (Một trăm mười hai triệu bốn trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm chín mươi đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 56.000.000đ(Năm mươi sáu triệu đồng), theo biên lai thu số 0003745, ngày 05-01-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố vũng Tàu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 158 và Điều 165, điển b, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm a,b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự; khoản 02 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 13.

[1]-Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đối với bị đơn ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M

[1.1] -Buộc ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền là: 4.457.790.065 đ(Bốn tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng);

Trong đó:

+ Nợ gốc là: 3.999.900.954 đồng (Ba tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm ngàn chín trăm năm mươi bốn đồng);

+ Nợ lãi trong hạn: 456.318.417 (Bốn trăm năm mươi sáu triệu ba trăm mười tám ngàn bốn trăm mười bảy đồng);

+ Nợ lãi quá hạn: 1.570.694 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng) và tiền lãi phát sinh hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung và dài hạn số NAN/22-92/ND.B 2M, ngày 19-9-2022, tính từ ngày 29-

9-2023 cho đến khi ông Hoàng Kim Tvà bà Bùi Thị M trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

[2]- Trường hợp ông Hoàng Kim T, bà Bùi Thị M không trả 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 100, tờ bản đồ số 36 tại phường y, thành x theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570612 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 30-07-2010, số vào sổ cấp GCN: CH-01420 tọa lạc tại phường y, thành phố X và thửa đất số 556, tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố 5, tọa lạc tại phường Nghĩa Phú, thành phố G, tỉnh Đtheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 390736 do Sở tài nguyên và môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 26-02-2020, vào sổ cấp GCN: CS 05643, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

[3]- Buộc ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 5.000.000đ(Năm triệu đồng), chi phí thẩm định.

[4]-Về án phí KDTMST: Bị đơn ông Hoàng Kim T và bà Bùi Thị M phải chịu là 112.457.790đ (Một trăm mười hai triệu bốn trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm chín mươi đồng).

[4.1]-Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 56.000.000đ(Năm mươi sáu triệu đồng), theo biên lai thu số 0003745, ngày 05-01-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố vũng Tàu.

[5]-Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 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 thoả 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.

Trịnh Hồng Phúc