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: 10/2024/DS-ST
Ngày: 21-02-2024
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:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Chi.

2. Ông Trần Văn Chánh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Anh Thư - 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*: Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 605/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-DS ngày 12/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2024/QĐST-DS ngày 31/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (E); địa chỉ trụ sở: Tầng H, văn phòng số L+16, tòa nhà V center, số G, Lê Thánh T, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình D, sinh năm: 1971, chức vụ: Phó Giám Đốc – Chi nhánh Đ; *(Theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2023)*; có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn*:* Ông Phạm Văn H; sinh năm: 1985; địa chỉ: D, tổ D, khu phố D, phường B, 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 và lời khai tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Phạm Văn H có vay tại Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đ (E) số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 15/8/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng từng

lần số LAV220070973/1801 ngày 26/8/2022. Theo thỏa thuận của hợp đồng: Lãi suất 12,49%/năm. Lãi suất cố định trong 12 tháng đầu, lãi suất cho vay từ tháng 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở cộng (+) 2,5%/năm. Lãi suất: 150% lãi suất cho vay trong thời hạn chuyển nợ quá hạn. Thời hạn vay là 360 tháng kể từ ngày 15/8/2022 đến ngày 15/8/2052. Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 1 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 6.950.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 16/9/2022, kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 15/8/2052. Kỳ trả lãi: Trả lãi hàng tháng vào ngày 16. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 16/9/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 15/8/2052.

Vào ngày 15/08/2022, ông Phạm Văn H đã ký giấy đề nghị giải ngân và Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền 2.500.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng) cho ông Phạm Văn H.

Khoản vay bắt đầu quá hạn, chuyển nợ nhóm quá hạn từ ngày 16/12/2022. Tới thời điểm hiện tại ông Phạm Văn H chỉ mới thực hiện thanh toán được 55.600.000đ (năm mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền gốc và 164.111.796đ (một trăm sáu mươi tư triệu một trăm mười một nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng) tiền lãi. Phần nợ còn lại vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 69m^2 đất, thửa số 393, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường A, thành phố B, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 329186 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/8/2022 cho ông Phạm Văn H, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 338/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 26/08/2022.

Nay Ngân hàng xác định ông H còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 20/02/2024, tổng số tiền nợ là: 2.766.295.409 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm linh chín đồng); trong đó, nợ gốc: 2.444.400.000đ (hai tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn: 301.588.239đ (ba trăm linh một triệu năm trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn: 5.474.865đ (năm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng), lãi trả chậm: 14.832.305đ (mười bốn triệu tám trăm ba mươi hai nghìn ba trăm linh năm đồng). Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên.

Trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 338/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 26/08/2022 giữa Ngân hàng với ông Phạm Văn H để đảm bảo thi hành khoản nợ nêu trên.

* *Bị đơn ông Phạm Văn H:* Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H đến Tòa làm việc, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng ông H 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 Phạm Văn H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số tiền nợ là: 2.766.295.409 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm linh chín đồng); trong đó, nợ gốc: 2.444.400.000đ (hai tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn: 301.588.239đ (ba trăm linh một triệu năm trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn: 5.474.865đ (năm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng), lãi trả chậm: 14.832.305đ (mười bốn triệu tám trăm ba mươi hai nghìn ba trăm linh năm 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: Ông Phạm Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng ông H vẫn vắng mặt tại phiên toà không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo kết quả xác minh ngày 07/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa và tại Hợp đồng tín dụng thể hiện bị đơn ông Phạm Văn H, có đăng ký thường trú tại phường B, 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 Thương mại Cổ phần X (E) khởi kiện về việc yêu cầu ông Phạm Văn H 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 Thương mại Cổ phần X là nguyên đơn, ông Phạm Văn H 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 Phạm Văn H có vay tại Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đ (E) số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 15/8/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 26/8/2022. Theo thỏa thuận: Lãi suất 12,49%/năm. Lãi suất cố định trong 12 tháng đầu, lãi suất cho vay từ tháng 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở cộng (+) 2,5%/năm. Lãi suất: 150% lãi suất cho vay trong thời hạn chuyển nợ quá hạn. Thời hạn vay là 360 tháng kể từ ngày 15/8/2022 đến ngày 15/8/2052. Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 1 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 6.950.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 16/9/2022, kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 15/8/2052. Kỳ trả lãi:

Trả lãi hàng tháng vào ngày 16. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 16/9/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 15/8/2052. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn H đã nhận đủ số tiền trên và đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 219.711.796đ (hai trăm mười chín triệu bảy trăm mười một nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó tiền nợ gốc là 55.600.000đ (năm mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng); tiền nợ lãi là 164.111.796đ (một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười một nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng). Kể từ ngày 16/12/2022 đến nay, ông Phạm Văn H không thanh toán thêm bất cứ khoản nào dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở. Do ông H trễ hạn thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết buộc ông Phạm Văn H phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 20/02/2024, tổng số tiền nợ là: 2.766.295.409 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm linh chín đồng); trong đó, nợ gốc: 2.444.400.000đ (hai tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn: 301.588.239đ (ba trăm linh một triệu năm trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn: 5.474.865đ (năm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng), lãi trả chậm: 14.832.305đ (mười bốn triệu tám trăm ba mươi hai nghìn ba trăm linh năm 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 như nhiều lần triệu tập ông H tới Tòa làm việc để ghi nhận ý kiến, nhưng ông H đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X.

Như vậy, quá trình thực hiện các hợp đồng trên, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã cam kết. Do đó, việc Ngân hàng Thương Mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả số tiền nợ gốc còn lại của hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 15/8/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 26/8/202237 là 2.444.400.000đ (hai tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) 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 Phạm Văn H theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 15/8/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220070973/1801 ngày 26/8/202237 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 N1 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 Thương mại Cổ phần X (E) đối với bị đơn ông Phạm Văn H. Buộc ông Phạm Văn H phải thanh toán số tiền lãi trong hạn: lãi trong hạn: 301.588.239đ (ba trăm linh một triệu năm trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn: 5.474.865đ (năm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng), lãi trả chậm: 14.832.305đ (mười bốn triệu tám trăm ba mươi hai nghìn ba trăm linh năm đồng) và lãi phát sinh từ ngày 21/02/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 338/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 26/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP X (E) với ông Phạm Văn H 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 B, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 69m^2 đất, thửa số 393; tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường A, thành phố B, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 329186 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/8/2022 cho ông Phạm Văn H 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 TMCP X với ông Phạm Văn H 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 Thương mại Cổ phần X (E), buộc ông Phạm Văn H 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 diệnViện 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 Phạm Văn H 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 Thương Mại Cổ phần X.

[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 Phạm Văn H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) và lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 14.092.727đ (mười bốn triệu không trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền này do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông Phạm Văn H 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 N1 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 Thương mại Cổ phần X (E) đối với bị đơn ông Phạm Văn H về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Phạm Văn H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (E) tổng số tiền nợ là: 2.766.295.409 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm linh chín đồng); trong đó, nợ gốc: 2.444.400.000đ (hai tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn: 301.588.239đ (ba trăm linh một triệu năm trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn: 5.474.865đ (năm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng), lãi trả chậm: 14.832.305đ (mười bốn triệu tám trăm ba mươi hai nghìn ba trăm linh năm đồng).

Kể từ ngày 21/02/2024, ông Phạm Văn H 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 Phạm Văn H 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 Thương mại Cổ phần X (E) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 69m2 đất, thửa số 393; tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường A, 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 DH 329186 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/8/2022 cho ông Phạm Văn H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 338/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 26/08/2022 được công chứng tại Phòng C1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai để thu hồi nợ.

3. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Phạm Văn H phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) và lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 14.092.727đ (mười bốn triệu không trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 87.325.905đ (tám mươi bảy triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm linh năm đồng).

Hoàn trả cho N Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (E) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.918.642đ (bốn mươi mốt triệu chín trăm mười tám nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng) theo biên lai thu tiền số 0007551 ngày 04/05/2023 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**