

Bản án số: 48/2023/DS-ST.

Ngày: 28/8/2023

V/v trAh chấp về hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Huỳnh Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Bùi Nhiên

- Bà Đỗ Thị Thu Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc , tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2023/TLST – DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, về việc: “TrAh chấp về hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐXXST-DS ngày 20/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2023/QĐST-DS ngày 09/8/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số 77 phố T, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ QuAg H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn A, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S chi nhánh Bình Thuận. Theo văn bản ủy quyền số 07/2022/UQ-HĐQT ngày 10/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP S.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Ngô Duy P, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ. Theo văn bản ủy quyền số 03/2023/UQ-SHB ngày 15/02/2023.

Bị đơn: Ông Lâm Vĩnh P1, sinh năm 1985 và bà Bùi Thị Tuyết D, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt ông P; vắng mặt ông P1, bà D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/02/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S do ông Ngô Duy P đại diện theo ủy quyền lại trình bày:

Ngày 14/3/2019, Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Bình Thuận đã ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 083/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 với ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D số tiền vay 4.200.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 14/3/2019 đến ngày 14/3/2020), mục đích vay vốn bổ sung vốn mua bán hải sản, lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên là 12,1%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ cho vay là 4,5%/năm. Ngoài ra, nếu bên vay không thanh toán lãi đúng hạn, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất chậm trả quy định tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/ năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi; nếu bên vay bị chậm thanh toán nợ gốc đến hạn thì phải trả lãi trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Việc trả nợ gốc vào cuối kỳ và trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay: Là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D theo hợp đồng thế chấp số 089/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 để đảm bảo vay vốn tại Ngân hàng TMCP S theo hợp đồng tín dụng số 083/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019. Thông tin tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường Xuân A, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 100m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE664766, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02138 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/12/2016, cập nhật biến động ngày 13/3/2019.

- Tài sản gắn liền với đất: Loại tài sản nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 80m², diện tích sàn 161m², hình thức sở hữu riêng, nhà cấp 3 tọa lạc tại phường

Xuân A, thành phố PhA Thiết, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE664766, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02138 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/12/2016, cập nhật biến động ngày 13/3/2019.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Văn phòng công chứng Trương Văn Cương; địa chỉ số 75 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Thủy, thành phố PhA Thiết, tỉnh Bình Thuận chứng nhận ngày 14/3/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2019 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai PhA Thiết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết, đã vi phạm nghĩa vụ thAh toán tiền vay, mặc dù Ngân hàng TMCP S liên hệ nhắc nhở, nhưng ông P1 và bà D cố tình trốn tránh không thực hiện. Nay Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải thAh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2023 tổng cộng là 6.831.394.441đồng, trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất quá hạn được quy định theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sau ngày 28/8/2023 cho đến khi ông P1, bà D thAh toán hết nợ.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thAh toán trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quA có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 089/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 để thAh toán nợ của ông P1 và bà D cho Ngân hàng TMCP S.

Bị đơn ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D vắng mặt nên không có bản khai tại hồ sơ.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án như thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông P1, bà D đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 203 và Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Ngô Duy P là người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quA điểm yêu cầu ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2023 tổng

cộng là 6.831.394.441đồng, trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất quá hạn được quy định theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sau ngày 28/8/2023 cho đến khi ông P1, bà D thAh toán hết nợ. Trường hợp ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thAh toán trả nợ thì Ngân hàng TMCP S yêu cầu cơ quA có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông P1, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật trong thời giA chuẩn bị xét xử: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn không thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, buộc ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 6.831.394.441đồng, trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất quá hạn được quy định theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sau ngày 28/8/2023 cho đến khi ông P1, bà D thAh toán hết nợ. Trường hợp ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thAh toán trả nợ thì đề nghị cơ quA có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông P1, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quA hệ trAh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 083/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019. Bị đơn có địa chỉ tại thôn Thắng Lợi, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ vào nơi cư trú và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Xét vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, được pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có

lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung:*

Căn cứ vào Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 083/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 giữa Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Bình Thuận với ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D thì tại thời điểm ký kết hợp đồng Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Bình Thuận có đầy đủ tư cách pháp nhân; ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; các bên giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, các bên đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên. Vì vậy, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 083/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 giữa Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Bình Thuận với ông Lâm Vĩnh P1, bà Bùi Thị Tuyết D và các văn bản kèm theo giữa các bên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 083/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 ký ngày 14/3/2019 và các văn bản kèm theo thì Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Bình Thuận đã cho ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D vay số tiền gốc là 4.200.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay vốn bổ sung vốn mua bán hải sản, lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên là 12,1%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất lãi chậm trả 10%/năm. Việc trả nợ gốc vào cuối kỳ và trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Kể từ ngày vay, ông P1 và bà D chỉ trả được 45.562đồng tiền lãi. Vì vậy ông P1 và bà D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, mặc dù Ngân hàng TMCP S đã nhiều lần đơn đốc nhắc nhở nhưng ông P1 và bà D cố tình trốn tránh không thực hiện. Tính đến ngày 28/8/2023 số tiền mà ông P1 và bà D còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng cộng là 6.831.394.441đồng, trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất quá hạn được quy định theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sau ngày 28/8/2023 cho đến khi ông P1, bà D thanh toán hết nợ.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng trên có hình thức và nội dung thỏa thuận không trái với quy định của pháp luật. Căn cứ vào nội dung đã được các bên thỏa thuận ký kết về thời hạn cho vay và thời hạn thanh toán nợ. Xét thấy ông P1 và bà D không thực hiện nghĩa vụ đúng cam kết theo hợp đồng đã ký, vi phạm các điều kiện ký kết trong hợp đồng. Trong quá trình Tòa án giải quyết, đã nhiều lần cho ông P1 và bà D cơ hội để khắc phục, thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nhưng

ông P1 và bà D cố tình vắng mặt không thực hiện việc trả nợ. Do vậy, Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2023 tổng cộng là 6.831.394.441đồng, trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất quá hạn được quy định theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sau ngày 28/8/2023 cho đến khi ông P1, bà D thanh toán hết nợ là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu tính lãi: Đây là việc vay tiền của tổ chức tín dụng nên lãi suất được áp dụng theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng giữa hai bên đã ký kết. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017 thì *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*. Xét thấy, căn cứ hợp đồng giữa các bên có thỏa thuận về mức lãi suất và phía nguyên đơn cũng đã cung cấp bảng kê chi tiết tính lãi, do đó việc yêu cầu lãi của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 089/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn Cương ngày 14/3/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2019 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai PhA Thiết thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu áp dụng các biện pháp xử lý tài sản mà ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ vay trong trường hợp ông P1, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng đã ký kết là có căn cứ phù hợp với các quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm như sau *“1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”*. Vì vậy, việc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là đúng quy định nên chấp nhận.

[3.4] Ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc là có cơ sở nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

Từ những nhận định và phân tích như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S, buộc ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tính đến hết

ngày 28/8/2023, tổng cộng là 6.831.394.441đồng, trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và lãi suất phát sinh sau ngày 28/8/2023 tương ứng theo lãi suất quá hạn được quy định trong hợp đồng cấp hạn mức tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng thế chấp số 089/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 để thanh toán nợ của ông P1 và bà D cho Ngân hàng TMCP S.

[4] *Về án phí*: Ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 203, Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 351, Điều 352, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tính đến hết ngày 28/8/2023 tổng cộng là 6.831.394.441đồng (sáu tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đồng, nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 189.989.559đồng, lãi quá hạn là 2.403.482.287đồng, lãi chậm trả 37.922.595đồng và lãi suất phát sinh sau ngày 28/8/2023 tương ứng theo lãi suất

quá hạn được quy định trong hợp đồng cấp hạn mức tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày giải quyết sơ thẩm (ngày 28/8/2023) ông P1 và bà D 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 cấp hạn mức tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức tín dụng cho vay.

Trường hợp ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 089/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 14/3/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Văn Cường ngày 14/3/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2019 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai PhA Thiết, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 100m² tọa lạc tại phường Xuân A, thành phố PhA Thiết, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE664766 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/12/2016, cập nhật biến động ngày 13/3/2019 để thanh toán nợ của ông P1 và bà D cho Ngân hàng TMCP S.

2/ Về chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải chịu 114.831.394 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 57.152.890 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014446 ngày 21/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Về lệ phí: Ông Lâm Vĩnh P1 và bà Bùi Thị Tuyết D phải chịu 2.000.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S đã nộp 2.000.000 đồng tạm ứng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận ngày 14/4/2023.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/8/2023), đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án 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 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 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.

Nơi nhận:

- TAD tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS H.Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Thị Kim Hoa