

Bản án số: 38/2024/DS-ST

Ngày: 02 - 8 - 2024

Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Ung Thị Ngọc Thanh

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lương Thị Thu An
2. Ông Phạm Xuân Đỉnh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi - Cán bộ tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát tham dự phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thu – kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 05/TLST-DS ngày 08/01/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/QĐXX-ST ngày 12/6/2024.

Nguyên đơn: Ngân hàng Q (tên viết tắt là V), trụ sở tại: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà S, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Ông V - Chức vụ: Tổng giám đốc đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần H – chức vụ: Giám đốc TTQLN NHBL –V

Người nhận ủy quyền lại: Bà Nguyễn V; ông Trần L, ông Lê T; ông Phan E, ông Nguyễn L; bà Nguyễn N; ông Trần M, ông Nguyễn T, bà Đinh Y – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Q. (ông T có mặt, những người còn lại vắng mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn P, sinh năm: 1981 và bà Nguyễn H, sinh năm: 1984, cùng địa chỉ cư trú: tổ 4, khu phố 4, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (ông P, bà H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Q– ông Nguyễn T trình bày:

Ngân hàng Q đã ký với ông Nguyễn P và bà Nguyễn H hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/5/2022, theo đó ngân hàng đã cho ông P, bà H vay số tiền 6.700.000.000 đồng, thời hạn vay 348 tháng, hạn cuối là ngày 18/5/2051, mục đích

vay để bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 9,7%/tháng và mức lãi suất này áp dụng trong vòng 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ bản theo sản phẩm cộng biên độ 3,5%/năm. Vào ngày 18 hàng tháng ông P, bà H có nghĩa vụ trả gốc và lãi với số tiền gốc là 19.250.000 đồng còn tiền lãi suất thì trả theo dư nợ giảm dần.

Tính từ ngày 18/6/2022 đến ngày 19/12/2022 ông P, bà H đã thanh toán được 06 tháng, tổng cộng số tiền là 441.427.479 đồng, trong đó tiền gốc đã thanh toán 115.500.000 đồng, tiền lãi suất là 325.927.479 đồng. Tức là ngày 18/12/2022 ông P, bà H chưa thanh toán nên ngày ông P, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ là ngày 19/12/2022.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4869340.22.601 ngày 17/5/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P, bà H đã vi nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, ông P, bà H đã không thanh toán nghĩa vụ trả nợ từ ngày 19/12/2022.

Ngân hàng đã thông báo nợ và chuyển qua nợ quá hạn, yêu cầu ông P, bà H thu xếp nguồn vốn để thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, ông P, bà H vẫn không thực hiện.

Do đó Ngân hàng Q khởi kiện đề nghị Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu, cụ thể:

Yêu cầu ông Nguyễn P, bà Nguyễn H phải thanh toán cho Ngân hàng Q số tiền tạm tính đến ngày xét xử là 8.487.555.270 đồng bao gồm: Nợ gốc là 6.584.500.000 đồng, lãi trong hạn 736.443.683 đồng, lãi quá hạn 1.166.611.587 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/05/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5336646.22 ngày 18/05/2022.

Yêu cầu ông P, bà H tiếp tục trả lãi quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nêu trên đến khi trả nợ xong cho ngân hàng. Trường hợp ông P, bà H không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thực thực nghĩa vụ của ông P, bà H tại Ngân hàng Q, ông P, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn P trình bày:

Ông Nguyễn P và bà Nguyễn H ký kết với Ngân hàng Q hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/5/2022, theo đó ngân hàng đã cho ông P, bà H vay số tiền 6.700.000.000 đồng, thời hạn vay 348 tháng, hạn cuối là ngày 18/5/2051, Mục đích vay để bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 9,7%/tháng và mức lãi suất này áp dụng trong vòng 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại như trong hợp đồng tín dụng. Ông P, bà H đã thanh toán cho ngân hàng được một khoản tiền gốc và lãi nhưng ông P không nhớ cụ thể bao nhiêu tiền. Khi vay, ông P có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021

Nay Ngân hàng Q khởi kiện thì ông xác định ông và bà H có nợ Ngân hàng Q với số tiền gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu, ông P đồng ý trả. Tuy nhiên hiện nay ông đang chấp hành án phạt tù nên ông mong Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông khi nào chấp hành án xong ông về sẽ xoay tiền trả nợ cho ngân hàng chứ ông không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp vì nhà cửa hiện nay vợ con ông đang ở. Nếu ông ở bên ngoài ông sẽ xoay được nguồn vốn thanh toán cho Ngân hàng nhưng do hiện nay ông đang chấp hành án không thể làm được.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn H trình bày

Bà H là vợ của ông P. Khoảng năm 2022 (ngày tháng cụ thể bà H không nhớ) ông P có vay tiền của Ngân hàng Q số tiền hơn sáu tỷ đồng chứ bà không nhớ cụ thể số tiền bao nhiêu. Do chuyện tiền bạc làm ăn do ông P tự quyết nên bà không biết gì. Ông P có gọi bà đi ký hợp đồng vay tiền ở ngân hàng thì bà đi ký chứ bà không rõ ông P vay tiền để làm gì, vay số tiền bao nhiêu, đã trả được bao nhiêu tiền. Khi vay có thể chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C (nay là khu phố 4, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P.

Nay Ngân hàng Q khởi kiện thì bà H xác định bà và ông P có vay của Ngân hàng Q số tiền như ngân hàng khởi kiện. Tuy nhiên do ông P sử dụng số tiền vay này vào mục đích làm ăn gì bà cũng không rõ, tài sản thế chấp cũng là tài sản riêng của ba mẹ ông P tặng cho ông P và hiện nay ông P đang chấp hành án nên bà để ông P quyết

định, ông P quyết định sao thì bà thông nhất như vậy. Bà H thông nhất với ý kiến của ông P xin Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà thêm thời gian để ông P chấp hành xong án ông P trở về xoay sở nguồn vốn để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên Tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp 01 bảng tính tiền gốc và lãi chi tiết của Ngân hàng đối với bị đơn tính đến ngày 02/8/2024

- Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng, về thời hạn, đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

Về nội dung đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q tổng số tiền: 8.487.555.270 đồng bao gồm: trong đó nợ gốc là 6.584.500.000 đồng, lãi trong hạn 736.443.683 đồng, lãi quá hạn 1.166.611.587 đồng; Ông P, bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Q theo mức lãi thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/5/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5336646.22 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng Q và ông Nguyễn P, bà Nguyễn H trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 03/8/2024 cho đến khi ông P, bà H thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc; Trường hợp ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng Q có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C (nay là P. M TX. C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021 để thu hồi nợ; Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thực thực nghĩa vụ của ông P, bà H tại Ngân hàng Q, ông P, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại.

Về án phí: Đề nghị xem xét bị đơn phải chịu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 do Ngân hàng Q đứng đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn P, bà Nguyễn H cư trú tại khu phố 4, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/5/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5336646.22 ngày 18/5/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Q và ông Nguyễn P, bà Nguyễn H trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Do đó, về hình thức, nội dung, thẩm quyền ký kết của hợp đồng tín dụng đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng Tín dụng số: 5336646.22 ngày 16/5/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5336646.22 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng Q và ông Nguyễn P, bà Nguyễn H là hợp đồng hợp pháp. Vì vậy, các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn P, bà Nguyễn H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng mặc dù đã được Ngân hàng gửi thông báo nợ đến hạn và yêu cầu ông P, bà H sắp xếp nguồn vốn để thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, đến nay ông P, bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ như đã cam kết.

Đối với hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/5/2022, Ngân hàng Q đã giải ngân toàn bộ số tiền vay 6.700.000.000 đồng (sáu tỷ bảy trăm triệu đồng) cho ông P, bà H vào ngày 18/5/2022. Ông P, bà H và Ngân hàng Q đã ký kết đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5336646.22 ngày 18/5/2022. Theo hợp đồng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ thì thời hạn vay là 348 tháng (tức đến ngày 18/5/2051 là đến hạn). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính từ ngày 18/6/2022 đến ngày 19/12/2022 ông P, bà H đã thanh toán được 06 tháng, tổng cộng số tiền là 441.427.479 đồng, trong đó tiền gốc đã thanh toán 115.500.000 đồng, tiền lãi suất là 325.927.479 đồng, từ đó đến nay không thanh toán được thêm khoản tiền nào nữa. Như vậy, ông P, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại điều 466 Bộ Luật dân sự 2015.

Về lãi suất: Xét thấy, do ông P, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và buộc ông P, bà H phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng. Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị ông P, bà H phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7,8,12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông P, bà H phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền 8.487.555.270 đồng, trong đó nợ gốc là 6.584.500.000 đồng, lãi trong hạn 736.443.683 đồng, lãi quá hạn 1.166.611.587 đồng.

Đồng thời ông P, bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5336646.22 ngày 16/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng Q và ông Nguyễn P, bà Nguyễn H trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 03/8/2024 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông P, bà H, giữa Ngân hàng Q và ông Nguyễn P, bà Nguyễn H có thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4869340.22.601 ngày 17/5/2022 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C (nay là P. M, TX. C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Chơn Thành, số công chứng số 008755, quyển số 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022. Đồng thời, có đăng ký thế chấp thửa đất trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước vào ngày 17/5/2022. Như vậy, xét về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên cần buộc các bên có nghĩa vụ thi hành.

Bị đơn ông P không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Tuy nhiên, căn cứ vào Mục 9.3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số 4869340.22.601 ngày 17/5/2022 và Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong trường hợp ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số:19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C (nay là P. M, TX. C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số

vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thực thực nghĩa vụ của ông P, bà H tại Ngân hàng Q, ông P, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại.

Đối với ý kiến của ông P, bà H về việc không đồng ý xử lý tài sản thế chấp và xin thời gian cho đến khi ông P chấp hành xong án về sẽ thanh toán nợ cho Ngân hàng do phía nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở xem xét chấp nhận

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng Q được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.683.815 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004010 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông P, bà H phải chịu án phí theo mức án phí có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 116.487.555 đồng.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, do Ngân hàng Q đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng nên buộc ông P, bà H phải trả lại cho Ngân hàng Q số tiền 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất.

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

- Buộc ông Nguyễn P, bà Nguyễn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền 8.487.555.270 đồng bao gồm: Nợ gốc là 6.584.500.000 đồng, lãi trong hạn 736.443.683 đồng, lãi quá hạn 1.166.611.587 đồng

- Ông P, bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Q theo mức lãi thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số 5336646.22 ngày 16/5/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5336646.22 ngày

18/5/2022 giữa Ngân hàng Q và ông Nguyễn P, bà Nguyễn H trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 03/8/2024 cho đến khi ông P, bà H thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc.

- Trường hợp ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng Q có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện C (nay là P. M TX. C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 808502, số vào sổ cấp GCN: CS 05088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/03/2020 cho ông Nguyễn P, cập nhật biến động chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 16/12/2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thực thực nghĩa vụ của ông P, bà H tại Ngân hàng Q, ông P, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn P, bà Nguyễn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 116.487.555 đồng. Ngân hàng Q không phải chịu án phí. Ngân hàng Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 57.683.815 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004010 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông P, bà H phải trả lại cho Ngân hàng Q số tiền 2.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- Dương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ung Thị Ngọc Thanh

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Xuân Đính Hồ Thị Xuân Thiều

Ung Thị Ngọc Thanh

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh – VKSND tỉnh;*
- *VKSND thị xã Chơn Thành;*
- *Cơ quan THADS thị xã Chơn Thành;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS+VT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ung Thị Ngọc Thanh