

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 213/2023/DS-ST

Ngày: 10-02-2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T - TP. H

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mai Trâm

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tâm

2. Ông Trần Đăng Vạn

Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Hải Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân
THÀNH PHỐ T– THÀNH PHỐ H.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân THÀNH PHỐ T, THÀNH PHỐ H tham
gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Ngọc Huệ – Kiểm sát viên.

Vào ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân THÀNH PHỐ
T, THÀNH PHỐ H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 485/2022/TLST-
DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8672/2022/QĐXXST–DS ngày 15 tháng 12
năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2023/QĐST–DS ngày 12 tháng 01
năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố HN.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn T (có mặt)

Địa chỉ: đường Tôn Đức Thắng, xã P, huyện N, tỉnh ĐN

(Văn bản ủy quyền ngày 27/5/2022)

Bị đơn: Ông Trần Mạnh C, sinh năm: 1992. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường H, tổ 2, khu phố 6, phường PLB, thành phố T, thành phố H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng T (VTB) có đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T trình bày:

Ông Trần Mạnh C đã vay vốn tại VTB chi nhánh Nhơn Trạch theo hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020, số tiền vay 1.769.000.000 đồng, thời hạn vay: 240 tháng (từ ngày 13/8/2020 đến 25/7/2040), gốc trả hàng tháng 7.370.000 đồng và lãi trả hàng tháng; khoản vay theo hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020, số tiền vay 680.000.000 đồng, mục đích vay vốn: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn cho vay: 240 tháng (từ ngày 07/9/2020 đến 24/8/2040), gốc trả hàng tháng 2.830.000 đồng và lãi trả hàng tháng. Cả hai hợp đồng lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 6,8%/năm, lãi suất được điều chỉnh mỗi tháng một lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Trần Mạnh C đã thế chấp cho VTB toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 650,2m², tại địa chỉ ấp 2, xã Tóc Tiên, thị xã P, tỉnh BRVT theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 30/6/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP928301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS8754 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/12/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Mạnh C đã thanh toán được số tiền gốc của hợp đồng số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020 là: 110.000.000 đồng, tiền lãi 32.389.611 đồng, hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020 thanh toán số tiền gốc 8.490.000 đồng, số tiền lãi 9.991.765 đồng. Từ tháng 11/2020 đến nay, ông Trần Mạnh C không thanh toán tiếp. Vì vậy VTB khởi kiện yêu cầu ông Trần Mạnh C trả ngay một lần cho VTB tổng số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 25/4/2022 gồm nợ gốc là 2.330.510.000 đồng, nợ lãi là 301.208.203 đồng, phạt là 2.108.600 đồng. Ngoài ra ông Trần Mạnh C vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho VTB. Trường hợp ông Trần Mạnh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì VTB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm

quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ 6, diện tích đất 650,2m², tại địa chỉ ấp 2, xã Tóc Tiên, thị xã P, tỉnh BRVT theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 30/6/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP928301, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08754 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/12/2018.

Bị đơn ông Trần Mạnh C đã được Tòa án niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý, triệu tập lấy lời khai, thông báo phiên họp và hòa giải nhưng đều vắng mặt.

Tại phiên tòa: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Trần Mạnh C phải trả ngay một lần cho VTB tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 10/02/2023 gồm nợ gốc: 2.330.510.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 540.457.893 đồng và toàn bộ phần tiền lãi phát sinh tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thu hồi hết nợ vay. Đại diện nguyên đơn rút yêu cầu đối với lãi phạt.

Yêu cầu bị đơn thanh toán lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Mạnh C vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: đúng theo quy định pháp luật. Thẩm phán đưa vụ án ra xét xử vi phạm về thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Mạnh C phải trả ngay một lần cho VTB tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 10/02/2023 gồm nợ gốc: 2.330.510.000 đồng, nợ lãi: 540.457.893 đồng. Ngoài ra, ông Trần Mạnh C vẫn phải tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 11/02/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho VTB.

Trường hợp ông Trần Mạnh C không trả số tiền nợ vay và nợ lãi, VTB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ 6, diện tích đất 650,2m², tại địa chỉ ấp 2, xã Tóc Tiên, thị xã P, tỉnh BRVT theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 30/6/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP928301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08754 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/12/2018.

- Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu trả tiền phạt 2.108.600 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Mạnh C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Buộc bị đơn ông Trần Mạnh C trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

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 tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân THÀNH PHỐ T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: VTB nộp đơn khởi kiện đối với ông Trần Mạnh C yêu cầu trả nợ vay. Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn ông Trần Mạnh C có địa chỉ cư trú tại số 539/2/5A Đỗ Xuân Hợp, tổ 2, khu phố 6, phường PLB, THÀNH PHỐ T, THÀNH PHỐ H, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân THÀNH PHỐ T, THÀNH PHỐ H theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vắng mặt đối với bị đơn: theo kết quả xác minh của Công an phường Phước Long B, THÀNH PHỐ T thì ông Trần Mạnh C có hộ khẩu thường trú tại số 539/2/5A Đỗ Xuân Hợp, tổ 2, khu phố 6, phường PLB, THÀNH PHỐ T, THÀNH PHỐ H nhưng đã bán nhà không còn ở địa chỉ trên, đi đâu không rõ từ tháng 12/2020 cho đến nay, tại hộ khẩu thường trú không có đăng ký hộ khẩu của vợ ông Trần Mạnh C.

Tại biên bản làm việc nguyên đơn xác định chỉ biết ông C có hộ khẩu thường trú và cư trú tại địa chỉ đường H, tổ 2, khu phố 6, phường PLB, thành phố T, thành phố H Trong hợp đồng cho vay ông Trần Mạnh C ghi địa chỉ thường trú tại đường H, tổ 2, khu phố 6, phường PLB, thành phố T, thành phố H Căn cứ Điều 10 phần 2 của hợp đồng cho vay (điều kiện, điều khoản chung),

nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục chung vì ông Trần Mạnh C cố tình giấu địa chỉ, không đồng ý làm đơn yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Trần Mạnh C.

Qua việc xác minh nơi cư trú của bị đơn và lời khai của nguyên đơn như đã nêu trên, có cơ sở xác định đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ của bị đơn, việc bị đơn thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho nguyên đơn biết được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Bị đơn ông Trần Mạnh C đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên Tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Xét yêu cầu của VTB với ông Trần Mạnh C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả nợ gốc:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn và căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định ông Trần Mạnh C ký hai hợp đồng vay tiền với VTB.

Hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020, số tiền vay 1.769.000.000 đồng, thời hạn vay: 240 tháng (từ ngày 13/8/2020 đến 25/7/2040), gốc trả hàng tháng 7.370.000 đồng và lãi trả hàng tháng; Hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020, số tiền vay 680.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 240 tháng (từ ngày 07/9/2020 đến 24/8/2040), gốc trả hàng tháng 2.830.000 đồng và lãi trả hàng tháng. Cả hai hợp đồng lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 6,8%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng 01 lần, bên vay trả nợ gốc và lãi theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Quá trình vay ông Trần Mạnh C trả nợ số tiền gốc của hai hợp đồng là 118.490.000 đồng. Số tiền gốc còn lại ông Trần Mạnh C không thanh toán tiếp.

Mặc dù thời hạn vay của hai hợp đồng vay nêu trên là chưa kết thúc thời hạn vay nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, tại Điều 9 Phần 2 (điều kiện, điều khoản chung) của hợp đồng quy định: *“Bên cho vay được quyền tuyên bố chấm dứt và/hoặc thu hồi nợ trước hạn khi bên vay không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc đến hạn, lãi đến hạn...”*. Vì vậy VTB khởi kiện khi chưa kết thúc thời hạn vay là phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt và không có tài liệu chứng cứ hay ý kiến gì gửi cho Tòa án về việc đã trả nợ cho nguyên đơn. Căn cứ

Điều 3, Điều 6 Hợp đồng cho vay và căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc còn lại 2.330.510.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền lãi:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020 và Hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 6,8%/năm, bên vay trả nợ gốc và lãi theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Đối với hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020, quá trình vay ông Trần Mạnh C thanh toán được 32.389.611 đồng tiền lãi; Hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020 ông Trần Mạnh C thanh toán được 9.991.765 đồng tiền lãi, từ ngày 25/11/2020 đến nay ông C không thanh toán tiếp.

Tại điểm a khoản 2.01 Điều 2 của hợp đồng cho vay quy định: “...*Bên vay đồng ý rằng định kỳ hàng tháng vào ngày làm việc liền kề sau ngày 15 hàng tháng sẽ đến trụ sở của bên cho vay để nhận Thông báo lãi suất. Trường hợp bên vay không đến trụ sở của bên cho vay để nhận thông báo lãi suất thì bên vay từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc điều chỉnh và áp dụng lãi suất....*”, căn cứ quy định nêu trên, ngày 05/01/2021 lãi suất được điều chỉnh lên 10,5%/năm và ngày 15/12/2022 lãi suất được điều chỉnh lên 13,0%/năm. Mặc dù trong hợp đồng có quy định khi bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi, bên cho vay có quyền áp dụng lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn có lợi cho bị đơn. Căn cứ Điều 468, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi cụ thể: Hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 tiền lãi tính từ ngày 25/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm, số tiền lãi 384.719.827 đồng, hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681, tiền lãi tính từ ngày 25/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm, số tiền lãi 155.738.066 đồng, tổng cộng bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi là 540.457.893 đồng.

[2.3] Về tiền phạt: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn trả tiền phạt 2.108.600 đồng. Việc rút một phần yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút của nguyên đơn.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ:

Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 30/6/2020, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 03/9/2020 để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020 và Hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020. Việc bị đơn dùng tài sản thuộc quyền sử dụng của bị đơn thế chấp cho nguyên đơn để đảm bảo khoản vay nêu trên. Xét thấy việc hai bên ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy đủ căn cứ xác định hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị đảm bảo cho việc thanh toán. Do vậy, nguyên đơn VTB yêu cầu trong trường hợp ông Trần Mạnh C không trả số tiền nợ vay và nợ lãi, VTB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ 6, diện tích đất 650,2m², tại địa chỉ ấp 2, xã Tóc Tiên, thị xã P, tỉnh BRVT theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho VTB là phù hợp với quy định tại Điều 299; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu của VTB về việc yêu cầu ông Trần Mạnh C phải chịu 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nhận thấy, do yêu cầu khởi kiện của VTB được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 155, Điều 156, Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông Trần Mạnh C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả lại cho VTB số tiền 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà VTB đã nộp theo Thông báo số 4836/TB-TA ngày 18/7/2022.

Như vậy đề nghị của kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân THÀNH PHỐ T tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Trần Mạnh C phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là: 72.000.000 đồng + (2% x 870.967.893 đồng) = 89.419.358 đồng.

Trả lại cho VTB số tiền 42.338.268 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2021/0027422 ngày 03/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự THÀNH PHỐ T.

Vì các lẽ nêu 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 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 299, 323, 336, 342, 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 4; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi bổ sung năm 2017);

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Áp dụng 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Trần Mạnh C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc là 2.330.510.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 10/02/2023 là: 540.457.893 đồng, tổng cộng: 2.870.967.893 đồng (hai tỷ tám trăm bảy mươi triệu chín trăm sáu mươi bảy ngàn tám trăm chín ba đồng) theo hợp đồng cho vay số 22.567.15/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 11/8/2020 và Hợp đồng cho vay số 22.567.16/2020-HĐCV/NHCT681 ngày 03/9/2020. Trả làm một lần tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Mạnh C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay, 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Ngay khi ông Trần Mạnh C thanh toán xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T phải trả lại cho ông Trần Mạnh C bản chính giấy tờ đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 30/6/2020.

Trường hợp ông Trần Mạnh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ 6, diện tích đất 650,2m², tại địa chỉ ấp 2, xã Tóc Tiên, thị xã P, tỉnh BRVT theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.567.08/2020/HĐBĐ/NHCT681 ngày 30/6/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP928301, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08754 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/12/2018, đăng ký thay đổi cho ông Trần Mạnh C ngày 10/9/2019 để thu hồi nợ.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: yêu cầu bị đơn trả tiền phạt 2.108.600 đồng.

3. Buộc ông Trần Mạnh C phải trả 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng T.

4. Về án phí: Ông Trần Mạnh C phải nộp số tiền 89.419.358 đồng (tám mươi chín triệu bốn trăm mười chín ngàn ba trăm năm mươi tám đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền khi án có hiệu lực pháp luật.

Trả lại cho Ngân hàng T số tiền 42.338.268 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2021/0027422 ngày 03/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự THÀNH PHỐ T khi án có hiệu lực 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Mai Trâm