

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP.PH
TỈNH N

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

Bản án số: 34/2021/DS-ST
Ngày: 30 - 9 - 2021
Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN TP. PH, TỈNH N

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Từ Công Từ Rượu

Các Hội thẩm nhân dân

Bà Bùi Thị Út

Ông Lê Huỳnh Sinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thiên Q - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Ph xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú - Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tấn Đăng Kh - Chuyên viên phụ trách xử lý nợ - Ngân hàng - Chi nhánh N (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 170/QĐ - BIDV.NT, ngày 01/7/2021) – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Ch, sinh năm 1982 - Vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph, tỉnh N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị H, sinh năm 1981

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph, tỉnh N - Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2021 của nguyên đơn Ngân hàng và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên Ngân hàng trình bày:

Ngày 23/5/2016, ông Nguyễn Xuân Ch ký hợp đồng tín dụng số: S59601/2016/HĐ với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) - chi nhánh Ninh Thuận vay số tiền 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng) số tiền thực tế giải ngân là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống, lãi suất trong hạn là 9%/năm trong $\frac{1}{2}$ thời gian vay vốn đầu tiên. Sau 06 tháng xác định lãi suất 01 lần, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh. lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lịch trả nợ gốc của bên vay là toàn bộ số dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, lãi vay được bên vay trả định kỳ hàng tháng số tiền 4.515.000đ.

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng ông Nguyễn Xuân Ch và bà Mai Thị H đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 là thửa đất số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, số vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Ph, tỉnh N cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Xuân Ch mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 76.295.000đ (Bảy mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) trong đó thanh toán nợ gốc là 38.932.887, thanh toán tiền lãi là 36.362.113đ. (chi tiết cụ thể đã được Ngân hàng liệt kê trong bảng tính chi tiết gốc và lãi vay), từ đó đến nay không thanh toán thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào nữa. Vì vậy Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Ninh Thuận đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn. Ngân hàng BIDV đã nhiều lần trực tiếp và có văn bản đôn đốc nhắc nhở yêu cầu ông Nguyễn Xuân Ch thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên, ông Ch vẫn không thực hiện. Ngân hàng đã làm thủ tục khởi kiện ông Nguyễn Xuân Ch, tính đến ngày 30/9/2021 là 253.057.050 đ (Hai trăm năm mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn không trăm năm mươi đồng), trong đó: Nợ gốc 170.067.113 đồng; Lãi trong hạn 82.989.937 đồng.

- Tại bản khai, ngày 18/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị H trình bày:

Ngày 23/5/2016, ông Nguyễn Xuân Ch ký hợp đồng tín dụng số: S59601/2016/HĐ với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) - chi nhánh N vay số tiền 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng) số tiền thực tế giải ngân là 210.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống, lãi suất trong hạn là 9%/năm trong $\frac{1}{2}$ thời gian vay vốn đầu tiên. Sau 06 tháng xác định lãi suất 01 lần, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh. lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lịch trả nợ gốc của bên vay là toàn bộ số dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, lãi vay được bên vay trả định kỳ hàng tháng số tiền 4.515.000đ.

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng ông Nguyễn Xuân Ch và bà là Mai Thị H đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 là thửa đất số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, số vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Ph cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Xuân Ch mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 76.295.000đ (Bảy mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) trong đó thanh toán nợ gốc là 38.932.887, thanh toán tiền lãi là 36.362.113đ (chi tiết cụ thể đã được Ngân hàng liệt kê trong bảng tính chi tiết gốc và lãi vay), từ đó đến nay do làm ăn thất bại nên ông Ch không thanh toán thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào nữa. Ngân hàng BIDV đã nhiều lần trực tiếp và có văn bản đôn đốc nhắc nhở yêu cầu ông Nguyễn Xuân Ch thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên ông Ch vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân Ch phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trên bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn tạm tính đến ngày 25/6/2021 là 247.554.285đ (Hai trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm năm mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc 171.067.113đồng; Lãi trong hạn 76.487.172đồng; Lãi quá hạn 0 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/6/2021 đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không thanh toán được số nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1,

phường Đô Vinh, thành phố Ph , tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Ph , tỉnh N cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị H tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 để thu hồi nợ tương ứng với khoản tiền vay gốc và lãi theo quy định của pháp luật thì bà đồng ý.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ cho ông Chánh nhiều lần nhưng ông Ch không đến Tòa án để giải quyết theo luật định. Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương được biết ông Nguyễn Xuân Chánh có đăng ký hộ khẩu tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph , tỉnh N và hiện ông Ch không có mặt tại địa phương. Tuy nhiên, ông Nguyễn Xuân Ch vẫn đi đi, về về lại địa phương. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành các thủ tục giao cho người thân cũng như niêm yết tại địa phương các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Nguyễn Xuân Ch vắng mặt và không đến Tòa án để giải quyết theo quy định pháp luật, do vậy Tòa án ra quyết định xét xử vụ án công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) yêu cầu ông Nguyễn Xuân Ch phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) toàn bộ số nợ trên bao gồm nợ gốc, lãi suất tạm tính đến ngày xét xử hôm nay (ngày 30/9/2021) là 253.057.050 đ (*Hai trăm năm mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn không trăm năm mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc 170.067.113 đồng; Lãi trong hạn 82.989.937 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2021 đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị Hà tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 để thu hồi nợ tương ứng với khoản tiền vay gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo đúng

quy định tại Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71; Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, buộc ông Nguyễn Xuân Ch phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng cộng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2021 là 253.057.050 đ (*Hai trăm năm mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn không trăm năm mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc 170.067.113 đồng; Lãi trong hạn 82.989.937 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2021 đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, số vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị H tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 để thu hồi nợ tương ứng với khoản tiền vay gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và có quyền kháng cáo bản án theo quy định 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp trong vụ án: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) với ông Nguyễn Xuân Ch, mục đích vay tiền là vay tiêu dùng, bên vay vốn là cá nhân không có mục đích lợi nhuận, vì vậy xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Ph, tỉnh N.

[2] Về tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án đã niêm yết hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ điểm b khoản

2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV), yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân Ch phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử hôm nay ngày 30/9/2021 253.057.050 đ (*Hai trăm năm mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn không trăm năm mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc 170.067.113 đồng; Lãi trong hạn 82.989.937 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Xuân Chánh vắng mặt nên không có lời khai, bà Mai Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Ph, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, số vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Ph, tỉnh N cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị Hà tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 theo yêu cầu của Ngân hàng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng đã ký, hợp đồng thế chấp tài sản và các giấy tờ liên quan được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) với ông Nguyễn Xuân Chánh cùng với số tiền đã thanh toán của ông Chánh đối với Ngân hàng, thấy có đủ cơ sở để khẳng định ông Nguyễn Xuân Chánh có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh N để vay số tiền là 210.000.000đ (hai trăm mười triệu đồng) và đã được Ngân hàng giải ngân đầy đủ, quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Xuân Ch đã thanh toán được cho Ngân hàng tổng số tiền là 76.295.000đ (Bảy mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng), gồm nợ gốc 39.932.887 đồng và lãi 36.362.113đồng, tính đến ngày xét xử ông Nguyễn Xuân Ch còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tổng số tiền là 253.057.050 đ (*Hai trăm năm mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn không trăm năm mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc 170.067.113 đồng; Lãi trong hạn 82.989.937 đồng.

Về số tiền lãi: Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thì mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng thì lãi suất vay ban đầu là 9%/năm, lãi suất hiện nay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu tính mức lãi suất trong hạn là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, số vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Ph, tỉnh N cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị Hà tại Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016, xác định đây là tài sản riêng của ông Nguyễn Xuân Ch và bà Mai Thị H, trong trường hợp ông Nguyễn Xuân Ch không thanh toán được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trên để thu hồi số tiền gốc và lãi.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) về việc yêu cầu ông Nguyễn Xuân Ch phải thanh toán toàn bộ chi phí thẩm định tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Hội đồng xét xử thấy, toàn bộ chi phí này Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) đã bỏ ra, nay ông Nguyễn Xuân Ch là người vi phạm nghĩa vụ trả nợ, phải trả cho Ngân hàng nên ông Nguyễn Xuân Ch phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền trên.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299; Điều 317; Điều 320; Điều 322; Điều 385; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

2. Buộc Nguyễn Xuân Ch phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng số: S59601/2016/HĐ ngày 23/5/2016 đến xét xử hôm nay ngày 30/9/2021 tổng cộng là 253.057.050 đ (*Hai trăm năm mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn không trăm năm mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc 170.067.113 đồng; Lãi trong hạn 82.989.937 đồng.

Ông Nguyễn Xuân Ch còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2021) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

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.

3. Trường hợp ông Nguyễn Xuân Ch không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp tài sản số: S320/01/2016/HĐTC ngày 01/12/2016 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 12, tờ bản đồ địa chính số: 11, diện tích 584,0m² đất, tọa lạc tại khu phố 1, phường Đô Vinh, thành phố PH, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 185821, số vào sổ cấp GCN: CH 01937 do UBND thành phố Ph, tỉnh N cấp ngày 05/6/2014 đứng tên Mai Thị H để thanh toán khoản nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Xuân Ch phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân Ch phải chịu 12.653.000 đồng (Mười hai triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 6.070.000đồng (Sáu triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ph, tỉnh N theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0025745 ngày 21 tháng 6 năm 2021.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/9/2021). Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án này 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, 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 dân sự./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn B

Trần Hoàng L

Từ Công TR