

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 17/2023/DS-ST
Ngày: 08/03/2023
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 Phan Thị Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Công Danh;
2. Bà Nguyễn Thái Hoà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đông - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 770/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2023/QĐXX-ST ngày 17/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 124/2023/QĐHPT-DSST ngày 15/02/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A;

Địa chỉ: Số 442 N, phường 5, Quận 3, Thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P– Tổng Giám đốc.

Địa chỉ chi nhánh: Lầu 8, Tòa nhà A, 444A-446 C, phường 11, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/07/2022: Ông Nguyễn Bá L– Giám đốc xử lý nợ khu vực (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phạm Minh Tr, sinh năm 1990.

Địa chỉ: số 33A, tổ 20, khu phố T, phường P, thành phố B, tỉnh Đ; (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng A do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Bá L trình bày:

1. Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Nguyễn Phạm Minh Tr căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DNA.CN.160.240620 ngày 26/6/2020; Hợp đồng cấp tín dụng số DNA.CN.207.240620 ngày 26/06/2020; Chi tiết như sau: Số tiền cho vay: 2.200.000.000 (Hai tỷ, hai trăm triệu) đồng; Mục đích cho vay: Mua nhà, đất không thuộc dự án – Đất để xây dựng nhà ở - Khách hàng có nhu cầu mua bất động sản tại thửa đất 35, tờ bản đồ 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (26/6/2020); Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện các Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Nguyễn Phạm Minh Tr bằng khế ước nhận nợ như sau: Khế ước số 312475179; Ngày giải ngân 30/6/2020; Số tiền giải ngân: 2.200.000.000 đồng; Phương thức giải ngân: Chuyển vào tài khoản thanh toán số 10788317 của ông Nguyễn Phạm Minh Tr tại Ngân hàng A trong thời hạn từ ngày 01/7/2020 đến ngày 30/6/2030; Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 11,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức như sau: $Lãi\ suất(\%/năm) = LS13 + 3,90\%/năm$; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Ngân hàng A cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Phạm Minh Tr căn cứ theo: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 20/6/2020 của ông Nguyễn Phạm Minh Tr; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A; Các văn bản của ông Nguyễn Phạm Minh Tr ký với Ngân hàng A về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết như sau: Số thẻ 4365 ***** 1909; Loại thẻ: Visa Signature (Thẻ tín dụng quốc tế); Ngày cấp: 21/7/2020; Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Hiệu lực thẻ: Tháng 07/2023; Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A.

3. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Phạm Minh Tr căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DNA.BĐCN.36.240620 được công chứng tại Văn phòng công chứng H (tỉnh Đ)

ngày 06/7/2020, số công chứng 005592; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T ngày 06/7/2020.

Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01282 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/6/2014, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phạm Minh Tr ngày 01/7/2020.

4. Sự kiện vi phạm và dư nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Phạm Minh Tr đã thanh toán được số tiền là 192.863.244 đồng, trong đó: Gốc là 69.018.000 đồng, lãi là 123.845.244 đồng. Sau đó, ông Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A nên ngày 03/6/2021, Ngân hàng A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ số 312475179 nêu trên.

Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, ông Nguyễn Phạm Minh Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A, không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng A theo Thông báo giao dịch hàng tháng và/hoặc có khoản vay khác tại Ngân hàng A (như nêu trên) nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản vay bị nợ quá hạn nên thuộc trường hợp Ngân hàng A được quyền chấm dứt sử dụng thẻ theo quy định tại Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A. Do đó, ngày 20/5/2021, Ngân hàng A đã chuyển khoản thẻ sang nợ quá hạn đồng thời chấm dứt sử dụng thẻ trước hạn. Ngày 12/7/2021, Ngân hàng A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn đối với thẻ tín dụng nêu trên.

Tính đến ngày 08/03/2023, ông Nguyễn Phạm Minh Tr còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

TT	Khế ước nhận nợ/ Thẻ tín dụng	Vốn gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phạt chậm trả	Tổng cộng
1	312475179	2.130.982.000	112.146.428	644.454.036	56.105.368	2.943.687.832
2	4365*****1909	107.773.615	-	66.386.129	-	174.159.744
	Tổng cộng	2.238.755.615	112.146.428	710.840.165	56.105.368	3.117.847.576

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau, buộc:

- Ông Nguyễn Phạm Minh Tr trả ngay cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 08/03/2023 là 3.117.847.576 đồng, trong đó gồm vốn gốc 2.238.755.615 đồng, lãi trong hạn 112.146.428 đồng, lãi quá hạn 710.840.165 đồng, phạt chậm trả là 56.105.368 đồng.

- Ông Nguyễn Phạm Minh Tr tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A, tính kể từ ngày 09/03/2023 đến ngày trả dứt nợ.

- Thứ tự trả nợ như sau: Vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

- Nếu ông Nguyễn Phạm Minh Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Phạm Minh Tr.

Bị đơn ông Nguyễn Phạm Minh Tr đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay, ngoài các chứng cứ các đương sự đã cung cấp từ khi thụ lý, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử 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, đối chiếu các quy định của pháp luật; có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi phạt chậm trả. Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Phạm Minh Tr phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tổ tụng:

- Về tư cách tổ tụng và quan hệ tranh chấp:

Ngân hàng A khởi kiện ông Nguyễn Phạm Minh Tr thực hiện nghĩa vụ trả nợ 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 A là nguyên đơn, ông Nguyễn Phạm Minh Tr 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”.

- Về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Phạm Minh Tr có địa chỉ thường trú và cư trú tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về thủ tục tố tụng khác: Ông Nguyễn Phạm Minh Tr đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ 02 lần (quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và quyết định hoãn phiên tòa) nhưng vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa của Ngân hàng A về nợ gốc: Ngân hàng A với Nguyễn Phạm Minh Tr có ký hợp đồng cấp tín dụng số DNA.CN.207.240620 ngày 26/06/2020 và Khế ước số 312475179 ngày 30/06/2020 cho ông Tr vay số tiền 2.200.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) để sử dụng vào mục đích cá nhân. Theo trình bày của người đại diện nguyên đơn, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên thì kể từ ngày giải ngân ngày 30/06/2020 cho đến hiện nay ông Tr chỉ thanh toán được 69.018.000 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay. Mặc dù, nguyên đơn đã đôn đốc trả nợ theo đúng thời hạn nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Phạm Minh Tr phải thanh toán số nợ gốc 2.238.755.615 đồng (hai tỷ hai trăm ba mươi tám triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn sáu trăm mười lăm đồng) phù hợp với hợp đồng tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng

thẻ tín dụng các bên đã ký. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nợ gốc của nguyên đơn.

2.2. Xét yêu cầu về tiền lãi: Căn cứ vào hợp đồng cấp tín dụng số DNA.CN.207.240620 ngày 26/06/2020 và Khế ước nhận nợ số 312475179 ngày 30/06/2020, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn được quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể là 11% năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất(%/năm) = LS13 + 3,90%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Kể từ thời điểm giải ngân ngày 30/06/2020 đến nay, ông Tr chỉ thanh toán được số tiền 123.845.244 đồng. Do đó, xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về khoản tiền lãi, tính đến ngày 08/03/2023 là 822.986.593 đồng gồm lãi trong hạn 112.146.428 đồng, lãi quá hạn 710.840.165 đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng A về khoản tiền phạt chậm trả là 56.105.368 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Khi bên vay ông Nguyễn Phạm Minh Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã phải chịu mức lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn trên nợ gốc. Do đó không buộc phải chịu thêm mức phạt trên lãi quá hạn; Bởi vì theo điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 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 thì trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”. Như vậy, quy định không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định nghĩa là không quá 150%, nhưng trong vụ án này do Ngân hàng A đã tính lãi quá hạn bằng 150% nên không được phép tính thêm mức lãi phạt.

Căn cứ Điều 4, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc ông Nguyễn Phạm Minh Tr phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 3.061.742.208 đồng (ba tỷ không trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm lẻ tám đồng), trong đó vốn gốc 2.238.755.615 đồng, lãi trong hạn 112.146.428 đồng, lãi quá hạn 710.840.165 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về khoản tiền phạt chậm trả là 56.105.368 đồng.

2.3. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DNA.BĐCN.36.240620 ngày 06/07/2020 và phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T ngày 06/7/2020. Tài sản bị đơn thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nói trên là 01 (một) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01282 do Ủy ban nhân

dân huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 25/6/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phạm Minh Tr ngày 01/7/2020.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ có diện tích 470,6m²; trên thửa đất có 01 căn nhà diện tích 200m²; ngôi nhà có kết cấu một trệt, tường gạch, nền lát gạch men, mái tôn, cửa sắt kéo; phần còn lại trên thửa đất là đất trống, không có công trình tài sản nào trên đất và cũng không có nhân khẩu nào đang sinh sống trên thửa đất nói trên. Xét việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ trong trường hợp ông Nguyễn Phạm Minh Tr không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng A.

2.4. Đối với yêu cầu của Ngân hàng A buộc ông Tr tiếp tục trả tiền lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ đến ngày trả hết nợ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

2.5. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Nguyễn Phạm Minh Tr phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; 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; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với ông Nguyễn Phạm Minh Tr về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn Phạm Minh Tr về khoản tiền phạt chậm trả là 56.105.368 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm lẻ năm ngàn ba trăm sáu mươi tám đồng).

Buộc ông Nguyễn Phạm Minh Tr phải trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 08/03/2023 là 3.061.742.208 đồng (Ba tỷ không trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm lẻ tám đồng), trong đó vốn gốc 2.238.755.615 đồng, lãi trong hạn 112.146.428 đồng, lãi quá hạn 710.840.165 đồng.

Tài sản bảo đảm thi hành án: Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01282 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 25/6/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phạm Minh Tr ngày 01/7/2020.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Phạm Minh Tr có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Phạm Minh Tr phải chịu 93.234.844 đồng (chín mươi ba triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 39.611.000 đồng (ba mươi chín triệu sáu trăm mười một nghìn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000835 ngày 23/12/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn ông Nguyễn Phạm Minh Tr vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP.Biên Hoà;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Biên Hoà;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Phan Thị Hòa