TÒA ÁN NHÂN DÂN TP VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số:58/2023/DSST
Ngày: 06-6-2023
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 VŨNG TÀU

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hồng Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Đặng Ngọc Thương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa: Bà Vũ Thị Lan Hương - Cán bộ Tòa án nhân dân Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu tham gia phiên Tòa: Bà Trần Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử vụ án Dân sự thụ lý số 09/DSST ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2023/QĐST-XX ngày 15 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên Tòa ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Quang Dũng.

Địa chỉ: 198 - đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

-*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Phúc Công Minh - Chức vụ Trưởng phòng giao dịch Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1982

Địa chỉ cư trú: Tổ 8 - KP 4, huyện Vĩnh C, tỉnh Đ (vắng mặt).

-*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nhâm*: Bà Hoàng S, sinh năm 1990 (Giấy ủy quyền ngày 08-4-2023)

Địa chỉ: Ấp 01, xã Trị An, huyện Vĩnh C, tỉnh Đ (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Phạm Gia T, sinh năm 1975

Địa chỉ: 240 - đường Cách Mạng Tháng 8, tổ 9- KP 4, phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa,tỉnh H (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Tuyên:* Ông Phùng Nguyễn L, sinh năm 1976 (giấy ủy quyền ngày 24-4-2023)

Địa chỉ: 271/1 - đường Phan Đăng Lưu, phường Long Hương, thành phố Bà Rịa- tỉnh H (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08-12-2022 và qua quá trình làm việc, đại diện Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu "Tên viết tắt Vietcombank Vũng Tàu" trình bày:

Ngày 30-12-2021, Ngân hàng TMCP Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Hoàng Văn N đã ký hợp đồng tín dụng số NAN/21-201/ND.0ZY, Vietcombank Vũng Tàu cho ông Hoàng Văn N vay trung và dài hạn có tài sản bảo lãnh với nội dung:

+ Số tiền vay: 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng)

+ Thời hạn vay: 180 tháng, mục đích vay mua bất động sản 'là đất'

+ lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay cố định 10%/năm, cộng với biên độ 3,5%/ năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay theo sản phẩm tương ứng; mục đích vay mua nhà chung cư; lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/ lần; Lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc là 150% lãi suất trong hạn.

+ Ngày giải ngân là ngày 04-01-2022,

+ Thời hạn vay là 180 tháng tính từ ngày 04-01-2022 đến 05-01-2037.

Tài sản bảo lãnh: Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21ND/PL02, ngày 30-12-2021 kèm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PGDLL/124-21/ND, ngày 18-6-2021, đã được Văn phòng công chứng Trần Văn U - địa chỉ 41 - đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố K, tỉnh H chứng nhận ngày 30-12-2021, là quyền sử dụng 03 thửa đất là tài sản của ông Phạm Gia Tuyên, là các thửa đất sau:

+Thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m2, gồm 1.122,1m2 đất ở đô thị và 946,7m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho ông An, bà Tuyết ngày 15-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B huyện Tân Thành, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m2, gồm 3.347,4 m2 đất ở đô thị và 1.007,1m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m2 đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động, ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu đã giải ngân, ông Hoàng Văn Nhâm đã nhận đủ số tiền: 10.000.000.000đ(Mười tỷ đồng).

Tính đến 04-6-2023 ông Hoàng Văn N còn nợ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu, số tiền gốc và lãi được xác định cụ thể như sau:

Nợ gốc: 9.900.000.000đ(Chín tỷ chín trăm triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn:784.914.567đ (Bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười bốn ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng).

Nợ lãi quá hạn:1.145.246đ (Một triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng)

Tổng cộng nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 04-6-2023 là: 10.686.059.813đ (Mười tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn tám trăm mươi ba đồng).

Quá trình vay ông N đã vi phạm kỳ trả nên Vietcombank Vũng Tàu đã chuyển qua quá hạn.

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu khởi kiện và yêu cầu bị đơn ông Hoàng Văn Nhâm phải trả số nợ gốc và nợ lãi.

Ngoài ra bị đơn ông Hoàng Văn N còn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05-6-2023 đến ngày ông N trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số NAN/21-201/ND.0ZY, Vietcombank Vũng Tàu, ngày 30-12-2021 và bị đơn ông Hoàng Văn Nhâm đã ký kết.

Trường hợp ông Hoàng Văn N không thanh toán số nợ trên Ngân hàng yêu cầu Tòa tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước phát mãi tài sản bảo lãnh của ông Phạm Gia T theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21ND/PL02, ngày 30-12-2021, là quyền sử dụng 03 thửa đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PGDLL/124-21/ND, ngày 18-6-2021, đã được Văn phòng công chứng Trần Văn U - địa chỉ 41 - đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố K, tỉnh H chứng nhận ngày 18-6-2021, là quyền sử dụng 03 thửa đất; thửa đất số 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m2, gồm 1.122,1m2 đất ở đô thị và 946,7m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m2, gồm 3.347,4 m2 đất ở đô thị và 1.007,1m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m2 đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549; cả 03 thửa đất tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

-Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn N bà Hoàng S trình bày: Bà S xác nhận ông Nhâm có ký Hợp đồng vay số NAN/21-201/ND.0ZY ngày 30-12-2021 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam chi

nhánh Vũng Tàu, ông N vay số tiền là 10.000.000.000 đồng(Mười tỷ đồng); Thời hạn: 180 tháng. Quá trình trả nợ ông N mới trả được 100.000.000đ(Một trăm triệu) nợ gốc; hiện nay số nợ gốc còn nợ Ngân hàng là 9.900.000.000 đồng (Chín tỷ chín trăm triệu đồng).

Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất bằng lãi suất VND kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của VCB cộng (+) biên độ 3.5% nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay (theo sản phẩm tương ứng) quy định trong từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Ngày nhận nợ: 04/01/2022. Lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 10%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay; mục đích vay vốn: Cho vay mua căn hộ chung cư.

Bên vay trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, thời gian vay chia làm 180 kỳ, kỳ 1 đến kỳ 36 mỗi kỳ trả 10.000.000 đồng; kỳ 37 đến kỳ 179 mỗi kỳ trả 66.900.000 đồng; kỳ 180 trả 73.300.000 đồng.

Nợ lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 03 thửa đất của ông Phạm Gia T bảo lãnh.

Nay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu trả số nợ gốc là 9.900.000.000 đồng(Chín tỷ chín trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là tính đến ngày 04-6-2023 là 784.914.567đ (Bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười bốn ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn là 1.145.246 đồng(Một triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng);

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là: 10.686.059.813 đồng(Mười tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn tám trăm mười ba đồng); bị đơn ông Nhâm đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank Vũng Tàu, nhưng đề nghị Ngân hàng giảm toàn bộ tiền lãi trong hạn. Trường hợp bị đơn ông N không trả được nợ cho Ngân hàng Vietcombank Vũng Tàu, thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm của ông T bảo lãnh cho ông N để trả nợ cho ngân hàng.

-Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Gia T- ông Phùng Nguyễn M trình bày:

Ngày 30-12-2021, ông Hoàng Văn N có ký kết Hợp đồng cho vay số NAN/21-201/ND.0ZY với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam để vay số tiền 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng) thời hạn vay là 180 tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay của ông Hoàng Văn N, bên bảo đảm là ông Phạm Gia T bảo lãnh thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số PGDLL/21-124/TC.BDS, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 17-6-2021 như sau:

+ Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 79 tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, tỉnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 318080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 15-3-2021.

+ Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 79 tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, tỉnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 318550 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29-3-2021.

+ Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79 tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, tỉnh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 318549 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29-3-2021.

Ngày 06-01-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/TLST-DS về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* giữa Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, bị đơn là ông Hoàng Văn N và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Gia T.

Theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, yêu cầu: "Tuyên buộc ông Hoàng Văn N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 11-4-2023 là:

- Nợ gốc: 9.900.000.000 đồng; nợ lãi: 703.544.704 đồng; nợ lãi quá hạn: 880.589 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi ông Hoàng Văn N thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Hoàng Văn N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo của bên có nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Gia T để thu hồi nợ.

Nay tôi làm văn bản này trình bày ý kiến của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Gia T đối với yêu cầu trên của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) như sau:

Ông Phạm Gia T đồng ý và chấp nhận với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam về việc phát mãi tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Bị đơn là ông Hoàng Văn N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Phạm Gia T đồng ý xử lý khoản nợ bằng tài sản đảm bảo, bảo lãnh cho ông N vay tiền Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm nhưng việc thụ lý vụ án, tống đạt các văn bản tố tụng và thời hạn Tòa án giải quyết vụ án còn chậm.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và thư ký tại phiên Tòa sơ thẩm là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

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 và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]-Về tố tụng: Năm 2021, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu, tên viết tắt "Vietcombank Vũng Tàu" và ông Hoàng Văn N có ký hợp đồng tín dụng số NAN/21-201/ND.0ZY, Vietcombank Vũng Tàu, cho ông Hoàng Văn Nhâm vay trung và dài hạn có tài sản bảo lãnh, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21ND/PL02, ngày 30-12-2021 và hợp đồng thế chấp số: PGDLL/124-21/TC.BDS đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 18-6-2021.

Mục đích vay vốn của ông Hoàng Văn N là để mua tài sản là căn hộ, vay tiêu dùng nay xảy ra tranh chấp xác định đây là vụ án Dân sự " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Tại khoản 11.1, Điều 11 của hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi đặt trụ sở Ngân hàng Vietcombank Vũng Tàu; căn cứ theo thỏa thuận của Hợp đồng nay xảy ra tranh chấp vụ án của thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Tp.Vũng Tàu.

Ngày 22-5-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đưa vụ án ra xét xử, người đại diện theo Ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Nguyễn M có đơn xin hoãn phiên Tòa ; nay ngày 06-6-2023, phiên Tòa được mở lại, ông M có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Gia Tuyên; hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Phạm Gia T và người đại diện theo ủy quyền của ông Tuyên, ông Phùng Nguyễn M; căn cứ theo khoản 01 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]-Về nội dung: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu và ông Hoàng Văn N có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức và hợp đồng thế chấp tài sản; theo đó bị đơn ông Nhâm vay số tiền 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng), thời hạn vay là 180 tháng, 10%/năm, cộng với biên độ 3,5%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay theo sản phẩm tương ứng, với mục đích vay mua nhà; lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/ lần; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Chia thành 180 kỳ trả, từ kỳ 01 đến 36 trả 10.000.000đ; từ kỳ 37 đến 179 trả 66.900.000đ; 01 kỳ 180 trả 73.300.000đ và trả vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo lãnh theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PGDLL/124-21ND/PL02, ngày 30-12-2021 và hợp đồng thế chấp số: PGDLL/124-21/TC.BDS đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ ngày 18-6-2021, đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn U - địa chỉ 41 - đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố K, tỉnh H chứng nhận ngày 18-6-2021, là quyền sử dụng của các thửa đất sau: Thửa đất số đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m2, gồm

1.122,1m2 đất ở đô thị và 946,7m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m2, gồm 3.347,4 m2 đất ở đô thị và 1.007,1m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m2 đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549; cả 03 thửa đất tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

Tại phiên Tòa hôm nay giữa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất và xác nhận; tính đến ngày 04-6-2023 tiền nợ gốc, nợ lãi còn phải trả là: 10.686.059.813đ (Mười tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn tám trăm mười ba đồng);

Trong đó nợ gốc: 9.900.000.000đ(Chín tỷ chín trăm triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn:784.914.567đ (Bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười bốn ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng).

Nợ lãi quá hạn:1.145.246đ (Một triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng); bị đơn xin miễn tiền lãi quá hạn và thời hạn trả kéo dài thêm 06 tháng; các đương sự xác nhận với nhau về số nợ gốc, nợ lãi phải trả; căn cứ theo khoản 3 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh.

Từ những phân tích như trên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện về trả nợ gốc và lãi của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với ông Phạm Gia Tuyên; Buộc ông Hoàng Văn N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu gồm những khoản cụ thể sau:

Trong đó nợ gốc: 9.900.000.000đ(Chín tỷ chín trăm triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn:784.914.567đ(Bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười bốn ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng) và nợ lãi quá hạn:1.145.246đ(Một triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng);

Tổng cộng nợ gốc và lãi là: 10.686.059.813đ(Mười tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn tám trăm mười ba đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín cho vay từng lần trung và dài hạn số NAN/21-201/ND.0ZY, Vietcombank Vũng Tàu, đã ký kết với ông Hoàng Văn Nhâm , ngày 30-12-2021, tính từ ngày 05-6-2023 cho đến khi ông Nhâm trả hết nợ.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với tài sản bảo lãnh, thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Hoàng Văn N không thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy; Theo hợp đồng thế chấp PGDLL/124-21ND/PL02, ngày 30-12-2021 và hợp đồng thế chấp số: PGDLL/124-21/TC.BDS đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 18-6-2021; ông T thế chấp bảo lãnh cho ông N vay bằng tài sản của ông T là 03 thửa đất:

+Thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m2, gồm 1.122,1m2 đất ở đô thị và 946,7m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho ông An, bà Tuyết ngày 15-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại Thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m2, gồm 3.347,4 m2 đất ở đô thị và 1.007,1m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại Thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

+ Thửa đất số: 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m2 đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp cho bà Tâm ngày 29-3-2021, đăng ký biến động ông Phạm Gia T nhận chuyển nhượng ngày 10-6-2021, tọa lạc tại Thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H.

Việc đăng ký thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh H chứng nhận; tài sản thế chấp hợp pháp, không tranh chấp do đó hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Gia T và người đại diện theo ủy quyền của ông Tuyên; ông Phùng Nguyễn M có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và có ý kiến trường hợp bị đơn ông Hoàng Văn N không trả được số nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ông Phạm Gia T đồng ý xử lý các khoản nợ của ông N bằng tài sản bảo lãnh của ông T, chỉ xin Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cho thanh toán các khoản nợ trong thời hạn 06 (Sáu), tháng.

Hội đồng xét xử xét thấy; có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản bảo lãnh trường hợp ông Hoàng Văn N không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo lãnh, thế chấp là quyền sử dụng của thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m2, gồm 1.122,1m2 đất ở đô thị và 946,7m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m2, gồm 3.347,4 m2 đất ở đô thị và 1.007,1m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m2 đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549, cả 03 thửa đất tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, H để đảm bảo quyền và lợi hợp pháp cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; căn cứ các điều; Điều 317,318 và Điều 319 Bộ luật dân sự.

Tiền chi thẩm định tài sản hết 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) VietcomBankVũng Tàu đã tạm ứng do đó ông Hoàng Văn Nhâm phải hoàn trả lại cho VietcomBank Vũng Tàu.

Bị đơn ông Hoàng Văn N có lỗi hoàn toàn nên phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm;

Cách tính án phí:(Từ 4 tỷ phải chịu 112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4 tỷ).

Về án phí DSST: Bị đơn ông Hoàng Văn N phải chịu là; 118.686.060đ (Một trăm mười tám triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 158 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự. Khoản 02 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 13.

Tuyên xử: Chấp yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đối với bị đơn ông Hoàng Văn N.

[1]-Buộc ông Hoàng Văn N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền là: 10.686.059.813đ(Mười tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn tám trăm mười ba đồng);

+Trong đó nợ gốc: 9.900.000.000đ(Chín tỷ chín trăm triệu đồng).

+Nợ lãi trong hạn: 784.914.567đ(Bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười bốn ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng);

+Nợ lãi quá hạn:1.145.246đ (Một triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng) và tiền lãi tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số NAN/21-201/ND.0ZY, Vietcombank Vũng Tàu, đã ký kết với ông Hoàng Văn Nhâm, ngày 30-12-2021, tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 05-6-2023 cho đến khi ông Hoàng Văn N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Trường hợp ông Hoàng Văn N không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo lãnh, thế chấp của ông Phạm Gia T, là quyền sử dụng của thửa đất số: 336, tờ bản đồ số 79, diện tích 2.068,8m2, gồm 1.122,1m2 đất ở đô thị và 946,7m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318080; thửa đất số 337, tờ bản đồ số 79, diện tích 4.354,5m2, gồm 3.347,4 m2 đất ở đô thị và 1.007,1m2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318550 và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 79, diện tích 185,7m2 đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 318549, cả 03 thửa đất tọa lạc tại khu phố Tân Lộc, phường Phước Hòa, thị xã B, huyện Tân Thành, tỉnh H, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

[2]- Ông Hoàng Văn N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 2.500.000đ(Hai triệu năm trăm ngàn đồng), chi phí thẩm định.

[3]-Về án phí DSST: Bị đơn ông Hoàng Văn N phải chịu là: 118.686.060đ (Một trăm mười tám triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi đồng).

3.1- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 59.000.000đ (Năm mươi chín triệu đồng),theo biên lai thu số: 0003743, ngày 05-01-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[4]-Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt quyền kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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, 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án ND tỉnh BR-VT
- Viện kiểm sát ND Tp-VT
- Thi hành án dân sự Tp- VT
- Lưu hồ sơ.