

Bản án số: 56/2024/DS-ST
Ngày: 12-9-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Long Giang;

Ông Đoàn Minh Phúc;

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Kiều Vĩnh Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham
gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh
Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 246/2024/TLST-DS ngày 19
tháng 6 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 96/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số:
116/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự: giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H, địa chỉ
trụ sở tại: B, đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thùy D; chức vụ: Chuyên
viên quan hệ khách hàng cá nhân, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền
05 tháng 9 năm 2024), có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Đăng T, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện B, tỉnh
Bình Dương, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 5 năm 2024, bản tự khai và trong quá trình
tổ tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát
triển Thành phố H là ông Lý Hoàng T1 trình bày:*

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, ông Lê Đăng T vay vốn tại Ngân hàng Thương mại
Cổ phần phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng
số 2084/23MN/HĐTD ngày 13-01-2023. Theo đó, bên cấp tín dụng là Ngân hàng, bên
được cấp tín dụng là ông Lê Đăng T. Ngân hàng cho ông T vay số tiền số tiền
1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng) để mua bất động sản, lãi suất này được
cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ nhận tiền vay. Lãi suất cho vay

trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

Tài sản thế chấp hiện đang đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên cụ thể như sau: Quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 776927, sổ vào sổ cấp GCN: CS30157 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 07-12-2022 cho ông Lê Đăng T và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 776929, sổ vào sổ cấp GCN: CS30159 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 07-12-2022 cấp cho ông Lê Đăng T cùng tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 1576/23MN/HĐBĐ ngày 13-01-2023 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương ngày 13-01-2023 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản sản phẩm – dịch vụ ngày 01-02-2023. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện C ngày 13-01-2023.

Tính đến thời điểm hiện tại, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông Lê Đăng T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 15-05-2024, ông Lê Đăng T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1,731,962,323 đồng (Trong đó: Gốc: 1,533,299,883 đồng, L quá hạn: 101,173,581 đồng, L trong hạn: 515,488 đồng, T2 tín dụng: 96,973,371 đồng).

Nhận thấy, ông Lê Đăng T đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với ông Lê Đăng T.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Lê Đăng T:

Buộc ông Lê Đăng T phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 15-05-2024 là 1,731,962,323 đồng (trong đó: nợ gốc: 1,533,299,883 đồng, lãi quá hạn: 101,173,581 đồng, lãi trong hạn: 515,488 đồng, thế tín dụng: 96,973,371 đồng).

Buộc ông Lê Đăng T phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản sản phẩm - dịch vụ, kể từ ngày 15-05-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Lê Đăng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Quý Tòa án cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Đăng T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Lê Đăng T tại Ngân hàng, thì ông Lê Đăng T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tại bản tự khai, biên bản làm việc và biên bản hoà giải bị đơn ông Lê Đăng T trình bày:

Ngày 13-01-2023, ông T có vay Ngân hàng số tiền 1.800.000.000 đồng, đây là số tiền vay theo hợp đồng tín dụng. Số tiền ông T được giải ngân là 1.600.000.000 đồng vào ngày 16-01-2023, thời hạn vay là 240 tháng, mục đích vay để mua bất động sản. Để

đảm bảo khoản vay ông T đã thế chấp cho Ngân hàng 02 thửa đất số 1083 và 1085 cùng thuộc tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Trong thời gian vay ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng từ đầu năm 2024 đến nay. Ngoài khoản vay trên, ông T còn vay 01 thẻ tín dụng 100.000.000 đồng. Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện ông T trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và tiền nợ thẻ thì ông T đồng ý và xin Ngân hàng giảm tiền lãi, xin thêm thời gian để bán đất trả các khoản vay trên.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 7 năm 2024: Phần đất ông T thế chấp cho Ngân hàng trên đất là đất trống thuộc các thửa 1083, 1085, tờ bản đồ số 5, tại khu phố B, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có yêu cầu như sau: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và gửi bảng kê tính lãi khách hàng Lê Đăng T đến ngày 12 tháng 9 năm 2024 như sau: Tổng số nợ còn phải thanh toán của ông T là 1.796.671.889 đồng (Trong đó: nợ gốc: 1.607.707.793 đồng, lãi quá hạn: 21.627.566 đồng, lãi trong hạn: 167.336.530 đồng), tiền lãi được tính từ ngày 13-9-2024 và sẽ được tính tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Bị đơn ông T trình bày: Nội dung sự việc ông T đã trình bày tại bản tự khai ngày 10 tháng 7 năm 2024. Nay, ông T đồng ý với các điều kiện khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, ông T cũng mong Ngân hàng giảm lãi cho ông T và cho ông T thời gian bán đất để trả nợ. Tuy nhiên về phần án phí dân sự và chi phí tố tụng ông T không đồng ý chịu cũng không đồng ý để Ngân hàng phái mãi tài sản bảo đảm đã ký kết theo hợp đồng thế chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H khởi kiện ông Lê Đăng T tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: ông Lê Đăng T có nơi cư trú tại ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.1.1] Ông Lê Đăng T vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H theo Hợp đồng tín dụng số 2084/23MN/HĐTD ngày 13/01/2023. Theo đó, bên cấp tín dụng là Ngân hàng, bên được cấp tín dụng là ông Lê Đăng T. Ngân hàng cho ông T vay số tiền số tiền 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng để mua bất động sản, Lãi suất này được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ nhận tiền vay. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản sản phẩm – dịch vụ ngày 01-02-2024. Quá trình thực hiện hợp đồng, cho đến ngày 15 tháng 5 năm 2024, ông T chưa thanh toán số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận. Ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán cả gốc và lãi cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn ông T thống nhất như lời trình bày của đại diện hợp pháp của Ngân hàng về hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản sản phẩm – dịch vụ, sự kiện mà Ngân hàng đưa ra, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.1.3] Ông Lê Đăng T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản sản phẩm – dịch vụ đã giao kết. Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu ông T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.796.671.889 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.607.707.793 đồng, lãi quá hạn: 21.627.566 đồng, lãi trong hạn: 167.336.530 đồng), tiền lãi được tính từ ngày 13-9-2024 và sẽ được tính tiếp cho đến khi giải quyết xong vụ án là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng

[2.1.4] Ngân hàng yêu cầu ông T trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2084/23MN/HĐTD ngày 13/01/2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp nội dung “...kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 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” được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.2.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 776927, sổ vào sổ cấp GCN: CS30157 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 07/12/2022 cho ông Lê Đăng T và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 776929, sổ vào sổ cấp GCN: CS30159 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 07/12/2022 cho ông Lê Đăng T cùng tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

[2.2.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 1576/23MN/HĐBĐ ngày 13/01/2023 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương ngày 13/01/2023. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 13/01/2023. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại Điều 8 hợp đồng.

[2.2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 7 năm 2024: Phần đất mà ông T thế chấp cho Ngân hàng trên đất là đất trống. Như vậy, ông T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T cho là phù hợp theo quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.4] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.2.5] Căn cứ Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 776927, sổ vào sổ cấp GCN: CS30157 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 07/12/2022 cho ông Lê Đăng T và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 776929, sổ vào sổ cấp GCN: CS30159 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 07/12/2022 cho ông Lê Đăng T cùng tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.000.000 đồng, ông T phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông T phải nộp 3.000.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H với bị đơn ông Lê Đăng T về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Lê Đăng T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H tổng số tiền 1.796.671.889 (một tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi một nghìn tám trăm tám mươi chín) đồng (trong đó: nợ gốc: 1.607.707.793 (một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm chín mươi ba) đồng, lãi quá hạn: 21.627.566 (hai mươi một triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi sáu) đồng, lãi trong hạn: 167.336.530 (một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi) đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Đăng T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2084/23MN/HĐTD ngày 13/01/2023 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở sử dụng tài khoản sản phẩm – dịch vụ ngày 01-02-2023.

- Trường hợp ông Lê Đăng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 1576/23MN/HĐBĐ ngày 13/01/2023 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương ngày 13/01/2023, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H và ông Lê Đăng T.

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H không phải chịu chi phí tố tụng.

Ông Lê Đăng T phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc ông Lê Đăng T nộp 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí tố tụng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H.

3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H 31.979.434 (ba mươi một triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi bốn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003479 ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Đăng T phải nộp 65.900.157 (sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn một trăm năm mươi bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Mai