TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **40**/2022/DS-ST
Ngày: 18-8-2022
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Quyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Huynh
Ông Nguyễn Ngọc Nam

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành***: Ông Lê Viết Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2022/QĐXXST-DS ngày 23/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 706/2022/QĐST-DS ngày 25/7/2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: tầng 1,3,4,5,6 tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 Trần Quang K, phường T, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: 246-256 đường Lê Duẩn, tổ 21, khu Phước Hải, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Doãn S1 – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Duy C – Giám đốc Chi nhánh Đồng Nai – Phòng giao dịch L1.

- *Bị đơn:*

Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1980.

Địa chỉ: tổ 25, khu K, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Cường có mặt tại phiên tòa, ông S vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Duy Cường là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngày 04/11/2019, ông Huỳnh Văn S đã đề nghị Ngân hàng TMCP Bưu điện - Chi nhánh Đồng Nai - PGD L1 cấp tín dụng số tiền 700.000.000 đồng để hoàn vốn chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 05/11/2019, Ngân hàng TMCP V V – Chi nhánh Đồng Nai - PGD L1 đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD552201974 đồng ý cấp tín dụng cho ông Huỳnh Văn S số tiền 700.000.000 đồng để hoàn vốn chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn vay: 240 tháng.

Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm và được cố định trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định theo công thức sau: LSCV = LSTK 13 tháng + Biên độ 4.2%/năm.

Tiền lãi vay được tính trên cơ sở lãi suất dư nợ gốc thực tế và thời gian vay thực tế. Nếu khách hàng chậm trả lãi/gốc thì lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả nợ gốc và lãi: Nợ gốc được chia thành 240 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 01 tháng, 239 kỳ đầu trả 2.917.000 đồng trả vào ngày 25 hàng tháng, kỳ cuối cùng trả 2.837.000 đồng. Tiền lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng.

Ngày 23/11/2020, các bên cùng thống nhất ký phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01HĐTD552201974 để điều chỉnh cách thức xác định lãi suất cho vay, theo đó: LSCV=LScs + Biên độ 4.2%/năm.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp 01 bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK632193, số vào sổ cấp GCN: CS 14673 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2017. Giá trị định giá: 3.451.000.000 đồng.

Tài sản trên đã được chứng thực tại Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/2019/HĐTC/PGDLong Thanh ngày 05/11/2019, số công chứng 17449/2019, quyển số 30/2019 TP/CC-SCC/HĐND ngày 05/11/2019. Đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành.

Ông Huỳnh Văn S đã nhận nợ theo hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ sau: 552201974/01 ngày 07/11/2019 số tiền 500.000.000 đồng và 552201974/02 ngày 08/11/2019 số tiền 200.000.000 đồng.

Theo 02 khế ước nhận nợ, ông S bắt đầu thanh toán kỳ đầu tiên ngày 25/12/2019.

Trong suốt quá trình quan hệ tín dụng với Ngân hàng ông S đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể kể từ kỳ thanh toán tháng 10/2020 đến nay ông S đã

liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã thường xuyên thông báo số tiền đến hạn và đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng ông S vẫn không thanh toán đúng hạn.

Sau khi Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án, vào ngày 19/4/2022 ông S có cam kết sẽ trong thời hạn 01 tháng sẽ thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi tới thời điểm tháng 4/2022 để tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, tuy nhiên ông S đã không thực hiện cam kết. Sau đó vào các ngày 01/6/2022 ông S có đóng cho Ngân hàng 50.000.000 đồng, ngày 08/6/2022 ông S đóng thêm 20.000.000 đồng, ngày 20/6/2022 ông S đóng thêm 16.000.000 đồng. Tuy nhiên số tiền ông S đóng vẫn chưa đủ số tiền nợ đến hạn của ông S, cụ thể số tiền nợ quá hạn còn thiếu là 36.000.000 đồng.

Tổng cộng kể kể từ ngày giải ngân đến nay, ông S đã thanh toán được cho Ngân hàng:

+ Nợ Gốc: 85.014.000 đồng.

+ Nợ lãi: 140.004.145 đồng.

Tổng: 225.018.145 đồng.

Tại phiên hòa giải của Tòa án ngày 22/6/2022, ông S đã cam kết trong thời hạn 01 tháng ông S sẽ thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng để tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng. Giữa hai bên đã thống nhất trong trường hợp ông S trả hết nợ quá hạn và thanh toán thêm 4 kỳ trả nợ tiếp theo thì Ngân hàng sẽ rút đơn khởi kiện và khoản vay của khách hàng sẽ tiếp tục theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Tuy nhiên từ ngày 22/6/2022 đến nay Ngân hàng đã thường xuyên đốc thúc, gọi điện thoại nhắc ông S trả nợ, nhưng đến nay ông S vẫn không thực hiện đúng cam kết thanh toán hết các kỳ quá hạn cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP V yêu cầu:

1/ Buộc ông Huỳnh Văn S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Bưu điện V theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD552201974 ngày 05/11/2019 với tổng số tiền tính đến ngày 18/8/2022 là: 655.510.000 đồng. Trong đó:

+ Gốc: 614.986.000 đồng

+ Lãi thông thường: 36.406.000 đồng.

+ Lãi quá hạn: 4.118.000 đồng.

2/ Buộc ông Huỳnh Văn S phải thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP V kể từ sau ngày 19/8/2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

3/ Trường hợp ông Huỳnh Văn S không thanh toán được toàn bộ nợ gốc và lãi hoặc - không trả hết nợ, kính đề nghị Quý Tòa ra quyết định để Ngân hàng TMCP V có căn cứ yêu cầu Cơ quan Thi Hành Án phát mãi tài sản bảo đảm của ông Huỳnh Văn S theo đúng thỏa thuận tại các Hợp đồng đã ký và đúng quy định của pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Huỳnh Văn S tại Ngân hàng TMCP V, ông Huỳnh Văn S vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết các khoản nợ còn, lại. Tài sản cụ thể là: Bất động sản tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: khu V1, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK632193, số vào sổ cấp GCN: CS 14673 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn S trình bày:

Tôi thống nhất với đại diện Ngân hàng TMCP V về hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng HĐTD552201974 giữa tôi với Ngân hàng.

Do tình hình dịch bệnh dẫn đến khó khăn kinh tế nên tôi đã vi phạm việc thanh toán với Ngân hàng TMCP V theo đúng như Ngân hàng trình bày.

Do thời hạn hợp đồng tín dụng giữa tôi với Ngân hàng TMCP V có thời hạn đến năm 2039, nên tôi vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Tại phiên hòa giải của Tòa án ngày 22/6/2022, ông S đã cam kết trong thời hạn 01 tháng ông S sẽ thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng để tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng. Ông S đã đồng ý thống nhất thỏa thuận và cam kết với với Ngân hàng trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày 22/6/2022 ông S phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền quá hạn tính đến ngày 22/6/2022 là 36.000.000 đồng, đóng thêm 04 tháng tiền vay tiếp theo là 32.000.000 đồng, tổng cộng là 68.000.000 đồng, để ông S chuyển sang trạng thái nhóm nợ NN01 và tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V;

Buộc ông Huỳnh Văn S phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 655.510.000 đồng.

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Ngân hàng TMCP V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi ông Huỳnh Văn S vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V tự nguyện chịu, nên ghi nhận.

Về án phí: Bị đơn ông Huỳnh Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Huỳnh Văn S.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Văn S thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD552201974 ngày 05/11/2019. Trong hợp đồng tín dụng này bên vay sử dụng vốn vay vào mục đích hoàn vốn nhận chi phí nhận chuyển nhượng QSD đất , nên quan hệ tranh chấp được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Phụ lục hợp đồng tín dụng: Ngân hàng TMCP V V – Chi nhánh Đồng Nai – Phòng giao dịch L1 và ông Huỳnh Văn S đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD552201974 ngày 05/11/2019; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ số 552201974/01 ngày 07/11/2019, 552201974/02 ngày 08/11/2019; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01 - HĐTD552201974 ngày 23/11/2020. Việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Phụ lục hợp đồng tín dụng nêu trên là tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.2] Về việc thực hiện hợp đồng tín dụng:

Theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD552201974 ngày 05/11/2019, Ngân hàng cho ông Huỳnh Văn S vay số tiền 700.000.000 đồng để hoàn vốn chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm và được cố định trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định theo công thức sau: LSCV = LSTK 13 tháng + Biên độ 4.2%/năm. Tiền lãi vay được tính trên cơ sở lãi suất dư nợ gốc thực tế và thời gian vay thực tế. Nếu khách hàng chậm trả lãi/gốc thì lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm lãi suất cho vay trong hạn. Phương thức trả nợ gốc và lãi: Nợ gốc được chia thành 240 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 01 tháng, 239 kỳ đầu trả 2.917.000 đồng trả vào ngày 25 hàng tháng, kỳ cuối cùng trả 2.837.000 đồng. Tiền lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày 23/11/2020, các bên cùng thống nhất ký phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01HĐTD552201974 để điều chỉnh cách thức xác định lãi suất cho vay, theo đó: LSCV=LScs + Biên độ 4.2%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông S số tiền 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ 552201974/01 ngày 07/11/2019 (số tiền 500.000.000 đồng) và Khế ước nhận nợ số 552201974/02 ngày 08/11/2019 (số tiền 200.000.000 đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu ông S thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đầy đủ nợ gốc lãi cho Ngân hàng, Nhưng sau đó, kể từ thời điểm tháng 10/2020 ông S đã liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

[3.3] Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng:

Do ông Huỳnh Văn S vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng dẫn tới khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ tháng 10 năm 2020. Việc ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ là căn cứ để Ngân hàng thu hồi nợ trước hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện nhưng ông vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán. Giữa hai bên đã có nhiều buổi làm việc và công văn về việc nghĩa vụ trả nợ của ông S. Tại phiên hòa giải ngày 22/6/2022 của Tòa án, Ngân hàng có tạo điều kiện cho ông S trong thời hạn 01 tháng (kể từ ngày 22/6/2022) ông S thanh toán cho Ngân hàng số tiền 68.000.000 đồng để hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng, nhưng đến nay ông S không thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm số nợ gồm: Nợ gốc: 614.986.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 36.406.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 4.118.000 đồng; tổng cộng 655.510.000 đồng là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với lãi suất nợ lãi chậm trả theo gạch 2 mục 2.4 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số HĐTD552201974, Ngân hàng không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4] Về tài sản đảm bảo:

Ông Huỳnh Văn S và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/2019/HĐTC/PGDLong Thanh ngày 05/11/2019, số công chứng 17449/2019, quyển số 30/2019 TP/CC-SCC/HĐND ngày 05/11/2019, đã đăng ký giao dịch bảo đảm 05/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK632193, số vào sổ cấp GCN: CS 14673 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2017. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của riêng cá nhân ông S.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022 của Tòa án thể hiện tài sản thế chấp là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp bốn xây dựng khoảng năm 2005, hai bên hiên nhà có mái lợp tôn, nền xi măng.

Xét, Tài sản thế chấp trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Văn S, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Do vậy, xác định Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng, yêu cầu kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên đã ký giữa hai bên là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 960.000 đồng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V tự nguyện chịu, nên ghi nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 274, 278, 280, khoản 2 Điều 292, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng 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 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V.

Buộc ông Huỳnh Văn S phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 18/8/2022 là 655.510.000đ (Sáu trăm năm mươi lăm triệu năm trăm mười ngàn đồng); Trong đó tiền nợ gốc là 614.986.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.406.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.118.000 đồng.

Kể từ ngày 19/8/2022, ông Huỳnh Văn S còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp 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.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V về việc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi ông Huỳnh Văn S vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/2019/HĐTC/PGDLongThanh ngày 05/11/2019, số công chứng 17449/2019, quyển số 30/2019 TP/CC-SCC/HĐND ngày 05/11/2019 của Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai, đã đăng ký giao dịch bảo đảm 05/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK632193, số vào sổ cấp GCN: CS 14673 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2017.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 960.000 đồng. Ngân hàng TMCP V đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Huỳnh Văn S phải chịu 30.220.400đ (Ba mươi triệu hai trăm hai mươi ngàn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 15.890.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số 0005000 ngày 07/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

5. Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của 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 dân sự.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Lưu.

Phạm Ngọc Quyền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Phạm Văn Huynh **Nguyễn Ngọc Nam** **Phạm Ngọc Quyền**