TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Bản án số: 44/2023/DS-ST
Ngày: 11-5-2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà : Bà Châu Thị Minh Thể
Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn H – Ông Hà Văn T

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Hoàng Ngọc T, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị N– Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 449/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2023/QĐXXST -DS ngày 14 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP M Việt Nam
Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Trung N, chức vụ: Phó Giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản – Ngân hàng TMCP M Việt Nam.
Ủy quyền lại cho ông Y Wăn B, sinh năm 1994; chức vụ: Chuyên viên tố tụng (có mặt).
Bị đơn: Ông Lê Anh S, sinh năm 1975 (có mặt) và bà Trần Thị Kim Q, sinh năm 1982 (có mặt).
Cùng địa chỉ: 710 Chung cư M tầng D , TT C, Phường 10, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 14-9-2022 và quá trình tố tụng tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Y Wăn Btrình bày: Ngày 31/10/2019 ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q cùng Ngân hàng M Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là Ngân hàng M) ký kết Hợp đồng cho vay số 562/2019/HĐTD/PVB-CNBRVT (Hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ ngày 01-11-2019 với số tiền vay là 690.000.000đ (sáu trăm chín mươi triệu đồng) nhằm mục đích thanh toán mua bất động sản, giải ngân ngày 01-11-2019 với lãi suất 9,49%/ năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, từ ngày 01-11-2020 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + biên độ 4,0%/năm, thời hạn cho vay là 240 tháng, nợ gốc và nợ lãi được trả 240 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng, mỗi tháng trả 01 lần vào ngày 25 hàng tháng, số tiền trả gốc hàng kỳ từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 240 trả 2.875.000đ (hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được bên vay trả nợ đúng hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phí phạt vi phạm được áp dụng trong trường hợp bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Ngân hàng, ngoại trừ trường hợp quá hạn trả nợ gốc, mức phạt được áp dụng là 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng vi phạm. Trong suốt quá trình vay từ ngày 01/11/2019 cho đến nay ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q chỉ thanh toán cho Ngân hàng M 230.290.297đ (hai trăm ba mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng), trong đó tiền gốc là 75.001.725đ (bảy mươi lăm triệu không trăm lẻ một nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng), tiền lãi là 155.288.572đ (một trăm năm mươi lăm triệu hai trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ, ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q đã không thực hiện trả nợ, có biểu hiện kéo dài thời gian. Ngày 28/06/2022, Ngân hàng M đã gửi thông báo số 5137/TB-PVB về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q. Dư nợ khoản vay trên của ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q tạm tính đến ngày 11/5/2023 là: Tiền gốc 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), tiền lãi là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng); trong đó bao gồm lãi trong hạn là 106.442.411đ (một trăm lẻ sáu triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng), lãi quá hạn là 5.428.530đ (năm triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi đồng), lãi chậm trả lãi là 6.376.151đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi mốt đồng), tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 11/5/2023 là 733.245.367 (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q

đã ký Hợp đồng thế chấp số 562/2019/HĐBĐ/PVB-CNBRVT ký ngày 31/10/2019 để thế chấp tài sản như sau: Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BK 718183, số vào sổ cấp GCN: CH02340 do UBND TP. V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 03/10/2012, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/09/2019, cụ thể: Nhà ở (sở hữu riêng căn hộ chung cư), địa chỉ số 710 (C2-7.5) Chung cư M tầng D Vũng Tàu , diện tích sàn: 63,0 m^2, kết cấu: Bê tông cốt thép, cấp (Hạng): cấp II, số tầng: 21 tầng (căn hộ tầng 7), năm hoàn thành xây dựng 2007, thời hạn sở hữu lâu dài. Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với (các) tài sản nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 562/2019/HĐBĐ/PVB-CNBRVT ký ngày 31/10/2019. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau: Thửa đất số 698, tờ bản đồ số 88, địa chỉ thửa đất: Phường M, thành phố V, diện tích 63,0m^2, hình thức sử dụng chung 63,0m^2, mục đích sử dụng lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 31/10/2019. Nay Ngân hàng M yêu cầu giải quyết: Buộc ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q thanh toán cho Ngân hàng M số tiền 733.245.367 (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng); trong đó tiền gốc là 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền lãi tính đến ngày 11/5/2023 là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng); trong đó bao gồm lãi trong hạn là 106.442.411đ (một trăm lẻ sáu triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng), lãi quá hạn là 5.428.530đ (năm triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi đồng), lãi chậm trả lãi là 6.376.151đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi mốt đồng). Buộc ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 562/2019/HĐTD/PVB-CNBRVT ký ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng TMCP M Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp để thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 16-12-2022 cũng như quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q trình bày: Ngày 01-01-2019 ông xác định có vay của Ngân hàng TMCP M Việt Nam – CN Bà Rịa Vũng Tàu số tiền 690.000.000 (sáu trăm chín mươi triệu đồng), trong suốt quá trình vay ông đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là 75.001.725đ (bảy mươi lăm triệu không trăm lẻ một nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng) và số tiền lãi là

155.288.572đ (một trăm năm mươi lăm triệu hai trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng), hiện nay ông còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền lãi tính đến ngày 11-5-2023 là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng); số tiền lãi này do Ngân hàng tự tính chứ ông chưa tính lại nên không biết có chính xác không, theo ông kể từ khi ông làm đơn đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi thì đáng lẽ khoản vay của ông không phát sinh tiền lãi nhưng Ngân hàng vẫn tính tiền lãi đến ngày hôm nay là điều vô lý. Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 11-5-2023 là 733.245.367 (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng). Vì thời gian qua do ảnh hưởng của dịch bệnh, làm ăn gặp nhiều khó khăn nên ông chưa có tiền để trả nợ gốc và lãi theo đúng hạn của Hợp đồng, nay ông đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông được trả cho Ngân hàng thành nhiều kỳ và giảm một phần tiền lãi cho ông để ông có điều kiện thanh toán cho Ngân hàng. Ông không đồng ý trả một lần theo yêu cầu của Ngân hàng.

Bà Trần Thị Kim Q đồng ý với lời trình bày trên của ông Lê Anh S, không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn theo quy định tại Điều 48 BLTTDS năm 2015. Phiên tòa xét xử diễn ra đúng thời gian, địa điểm được thông báo. Quá trình xét xử tuân thủ đúng trình tự quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo luật định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V cho rằng phía bị đơn là ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q đã ký kết Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cũng như Hợp đồng thế chấp căn hộ với Ngân hàng TMCP M Việt Nam để vay số tiền 690.000.000đ (sáu trăm chín mươi triệu đồng), ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng được 230.290.297đ (hai trăm ba mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng), trong đó tiền gốc là 75.001.725đ (bảy mươi lăm triệu không trăm lẻ một nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng) và tiền lãi là 155.288.572đ (một trăm năm mươi lăm triệu hai trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng) sau đó ông S, bà Quyên không tiếp tục hoàn trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó Ngân hàng TMCP M Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q yêu cầu hoàn trả toàn bộ số nợ còn thiếu theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cũng như Hợp đồng thế chấp căn hộ mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 11-5-2023, ông S, bà Q còn nợ Ngân

hàng 733.245.367 (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó tiền gốc là 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền lãi là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12-5-2023 cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp ông S và bà Q không thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*NH*ẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu với ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q có ký kết Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp căn hộ, nay có tranh chấp về Hợp đồng này nên xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q có nơi cư trú tại địa chỉ số 710 Chung cư M tầng D Vũng Tàu, TT Chí Linh, Phường M, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 31/10/2019 ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q cùng Ngân hàng TMCP M Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là Ngân hàng M) ký kết Hợp đồng cho vay số 562/2019/HĐTD/PVB-CNBRVT (Hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ ngày 01-11-2019 với số tiền vay là 690.000.000đ (sáu trăm chín mươi triệu đồng) nhằm mục đích thanh toán mua bất động sản, giải ngân ngày 01-11-2019 với lãi suất 9,49%/ năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, từ ngày 01-11-2020 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + biên độ 4,0%/năm, thời hạn cho vay là 240 tháng, nợ gốc và nợ lãi được trả 240 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng, mỗi tháng trả 01 lần vào ngày 25 hàng tháng, số tiền trả gốc hàng kỳ từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 240 trả 2.875.000đ (hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được bên vay trả nợ

đúng hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phí phạt vi phạm được áp dụng trong trường hợp bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Ngân hàng, ngoại trừ trường hợp quá hạn trả nợ gốc, mức phạt được áp dụng là 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng vi phạm. Trong suốt quá trình vay từ ngày 01/11/2019 cho đến nay ông Lê Anh S và bà TrầnThị Kim Q chỉ thanh toán cho Ngân hàng M 230.290.297đ (hai trăm ba mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng), trong đó tiền gốc là 75.001.725đ (bảy mươi lăm triệu không trăm lẻ một nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng), tiền lãi là 155.288.572đ (một trăm năm mươi lăm triệu hai trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng). Từ ngày 01-8-2022 đến nay ông S, bà Q không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã thông báo đến ông S và bà Q thu hồi nợ trước thời hạn. Hiện nay ông S, bà Q còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 11-5-2023 là 733.245.367 (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng); trong đó tiền nợ gốc là 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 11/5/2023 là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng), bao gồm lãi trong hạn là 106.442.411đ (một trăm lẻ sáu triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng), lãi quá hạn là 5.428.530đ (năm triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi đồng), lãi chậm trả lãi là 6.376.151đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi mốt đồng). Ông S bà Q cũng xác nhận có ký Hợp đồng vay nợ, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp căn hộ cũng như quá trình thanh toán một phần tiền gốc và lãi, hiện còn nợ số tiền gốc trên, còn tiền lãi ông S và bà Q chưa thống nhất được vì chưa tính toán nên ông bà không đồng ý trả số tiền lãi đó, hơn nữa ông S, bà Q cho rằng thời gian vừa qua do ảnh hưởng của dịch bệnh nên làm ăn gặp nhiều khó khăn, vì vậy đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần tiền lãi. Tại phiên tòa hôm nay đại diện của Ngân hàng xác định đã nhận được đơn yêu cầu của ông Sơn về việc xin giảm tiền lãi, Ngân hàng đã trình lên hội sở nhưng hội sở không đồng ý giảm lãi nên Ngân hàng đã có văn bản trả lời cho ông Sơn về việc không đồng ý giảm lãi. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M yêu cầu ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải trả toàn bộ số tiền gốc, lãi trên cho Ngân hàng M là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần M, buộc ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải hoàn trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 11-5-2023 là 733.245.367 (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng); trong đó tiền nợ gốc là 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 11/5/2023 là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng), bao gồm lãi trong hạn là 106.442.411đ (một trăm lẻ sáu triệu bốn trăm bốn

mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng), lãi quá hạn là 5.428.530đ (năm triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi đồng), lãi chậm trả lãi là 6.376.151đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi mốt đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12-5-2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng vay nợ, Khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q không hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng Đại Chúng thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 562/2019/HĐBĐ/PVB-CNBRVT ký ngày 31/10/2019, đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, số công chứng 4429, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2019, đã được đăng ký thế chấp bằng quyền sở hữu nhà ở (Căn hộ số 710 (C2-7.5), Chung cư M tầng DVũng Tàu , Trung tâm Chí Linh, Phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 31/10/2019.

Chi phí tố tụng: Ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần M đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải trả lại số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần M.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam. Buộc ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam 733.245.367đ (bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng); trong đó tiền nợ gốc là 614.998.275đ (sáu trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), tiền nợ lãi tính đến ngày 11/5/2023 là 118.247.092đ (một trăm mười tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng), bao gồm lãi trong hạn là 106.442.411đ (một trăm lẻ sáu triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng), lãi quá hạn là

5.428.530đ (năm triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi đồng), lãi chậm trả lãi là 6.376.151đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi mốt đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12-5-2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng vay nợ, Khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q không hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 562/2019/HĐBĐ/PVB-CNBRVT ký ngày 31/10/2019 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, số công chứng 4429, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-10-2019, đã được đăng ký thế chấp bằng quyền sở hữu nhà ở (Căn hộ số 710 (C2-7.5), Chung cư M tầng D Vũng Tàu , Trung tâm Chí Linh, Phường M, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phốVũng Tàu ngày 31/10/2019.

Chi phí tố tụng: Ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Chúng Việt Nam đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q phải trả lại số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Anh S và bà Trần Thị Kim Q nộp 33.329.814đ (ba mươi ba triệu ba trăm hai mươi chín nghìn tám trăm mười bốn đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Chúng Việt Nam được nhận lại 15.300.000đ (mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003408 ngày 01-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

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 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 dân sự.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS T.P Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS T.P Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN TÒA

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
TÒA
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS T.P Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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