TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH A

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

Bản án số: 118/2022/DS-ST
Ngày: 26 - 12 - 2022
V/v: "Tranh chấp dân sự
về Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH A

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Trần Văn H

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành P.

2. Bà Diệp Thị Thu N.

***- Thư ký phiên toà*:** bà Đặng Huỳnh H - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T , tỉnh A

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị L - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T , tỉnh A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 314/2022/QĐXX-DS ngày 16/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 262/2022/QĐST-DS ngày 05/12/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ .

Địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, số 194 đường T, quận H, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Ngân hàng TMCP Đ , chức vụ: Giám đốc PGD T - Ngân hàng TMCP Đ ; ông Trần Minh N , chức vụ: Chuyên viên PGD T - Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A và ông Nguyễn Minh C , chức vụ: Chuyên viên PQLRR - Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A (Theo quyết định số 238/QĐ-BIDV.AG ngày 20/4/2022 của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A).

Địa chỉ: số 185, L, khóm 5, phường M, Thành phố L, tỉnh A

2. Bị đơn: ông Trần Phước T , sinh năm 1970.

Địa chỉ: khóm N, thị trấn N , huyện T , tỉnh A

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Bùi Thị L , sinh năm 1972.

Địa chỉ: khóm N, thị trấn N , huyện T , tỉnh A

(Đại diện nguyên đơn là ông Ngân hàng TMCP Đ và ông Trần Minh N có mặt; bị đơn ông Trần Phước T có mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L vắng mặt, không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (do ông Ngân hàng TMCP Đ , đại diện) trình bày: ngày 27/01/2021, ông Trần Phước T có đến Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A ký hợp đồng tín dụng số 01/2021/10565063/HĐTD ngày 27/01/2021 để vay số tiền 2.150.000.000 đồng. Mục đích vay: nuôi cá lóc hầm. Thời hạn vay: 11 tháng (từ ngày 27/01/2021 đến ngày 27/12/2021). Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lịch trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 27/12/2021; lịch trả lãi hàng tháng vào ngày 20.

Khi vay tiền, ông Trần Phước T và bà Bùi Thị L có thế chấp tài sản sau:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10565063/HĐBĐ ngày 18/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ -Chi nhánh Long Xuyên - PGD T (nay là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A - PGD T) với ông Trần Phước T và bà Bùi Thị L và Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2018/10565063/SĐBS ngày 22/6/2018. Hợp đồng thế chấp trên có công chứng tại Văn phòng Công chứng H và có ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh T ngày 19/12/2017. Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số S 392375, số vào sổ giấy chứng nhận chứng quyền sử dụng đất số 00313 QSDĐ/La, diện tích 233.90m^2, thửa số 17, 506; tờ bản đồ số 022 do UBND tỉnh A cấp ngày 11/10/2001 và hồ sơ kỹ thuật khu đất đăng ký vào sổ hồ sơ lưu trữ số: 98/TS 2001 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2001 (cập nhật nội dung chuyển nhượng ngày 27/11/2012 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A xác nhận). Đất tọa lạc tại thị trấn N , huyện T , tỉnh A

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5011010232, diện tích 175,82m^2, diện tích xây dựng 140,72 m^2, kết cấu nhà Khung sàn PTCT, nền vách gạch, mái tole, số tầng 02, do UBND tỉnh A cấp ngày 12/03/2002 (cập nhật nội dung chuyển nhượng ngày 27/11/2012 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A xác nhận). Đất tọa lạc tại thị trấn N , huyện T , tỉnh A

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/10565063/HĐBĐ ngày 17/3/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A với ông Trần

Phước T và bà Bùi Thị L . Hợp đồng thế chấp trên có công chứng tại Văn phòng Công chứng H ngày 18/3/2020 và có ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh T ngày 18/3/2020. Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726504, số vào sổ giấy chứng nhận chứng quyền sử dụng đất số H01493aH, diện tích 108 m^2, thửa số 232; tờ bản đồ số 33 do UBND huyện T , tỉnh A cấp ngày 26/6/2006 và Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A cấp ngày 26/6/2006 (cập nhật nội dung điều chỉnh sai sót ngày 05/11/2009 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T , tỉnh A xác nhận). Đất tọa lạc tại thị trấn N , huyện T , tỉnh A

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726505, số vào sổ giấy chứng nhận chứng quyền sử dụng đất số H01494aH, diện tích 526,6m^2, thửa số 88; tờ bản đồ số 33 do UBND huyện T , tỉnh A cấp ngày 26/6/2006 và Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A cấp ngày 22/3/2006 (cập nhật nội dung điều chỉnh sai sót ngày 05/11/2009 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T , tỉnh A xác nhận). Đất tọa lạc tại thị trấn N , huyện T , tỉnh A

Sau khi vay, ông Tchưa trả vốn mà chỉ đóng lãi được 72.098.630 đồng rồi ngưng cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần cử nhân viên đến gặp ông Tđể thu hồi vốn, lãi nhưng ông Tvẫn không thực hiện.

Nay, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Trần Phước T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/12/2022 là 2.518.003.425 đồng (trong đó gốc 2.150.000.000 đồng; lãi 368.003.425 đồng) và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/10565063 ngày 27/01/2021 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi hết nợ. Yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp của ông Trần Phước T và bà Bùi Thị L theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

Tại tờ tự khai ngày 06/7/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Phước T trình bày: ngày 27/01/2021, ông Trần Phước T có đến Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A ký hợp đồng tín dụng số 01/2021/10565063/HĐTD ngày 27/01/2021 để vay số tiền 2.150.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng (từ ngày 27/01/2021 đến ngày 27/12/2021). Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lịch trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 27/12/2021; lịch trả lãi hàng tháng vào ngày 20.

Khi vay tiền, ông Tvà bà Bùi Thị L có ký các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10565063/HĐBĐ ngày 18/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Long Xuyên - PGD T với ông Trần Phước T và Bùi Thị L và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10565063/SĐBS ngày 18/12/2017. Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 392375, số vào sổ giấy chứng nhận chứng quyền sử dụng đất số 00313 QSDĐ/La, diện tích 233.90m^2, thửa số 17, 506; tờ bản đồ số 022 do UBND tỉnh A cấp ngày 11/10/2001 và hồ sơ kỹ thuật khu đất đăng ký vào sổ hồ sơ lưu trữ số: 98/TS 2001 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2001 (cập nhật nội dung chuyển nhượng ngày 27/11/2012 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A xác nhận).

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số: 5011010232, hồ sơ gốc số: 02, diện tích 175,82m^2, diện tích xây dựng 140,72 m^2, kết cấu nhà Khung sàn PTCT, nền vách gạch, mái tole, số tầng 02 do UBND tỉnh A cấp ngày 12/03/2002 (cập nhật nội dung chuyển nhượng ngày 27/11/2012 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A xác nhận).

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/10565063/HĐBĐ ngày 17/3/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A với ông Trần Phước T và bà Bùi Thị L . Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726504, số vào sổ giấy chứng nhận chứng quyền sử dụng đất số H01493aH, diện tích 108 m^2, thửa số 232; tờ bản đồ số 33 do UBND huyện T , tỉnh A cấp ngày 26/6/2006 và Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A cấp ngày 26/6/2006 (cập nhật nội dung điều chỉnh sai sót ngày 05/11/2009 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T , tỉnh A xác nhận).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726505, số vào sổ giấy chứng nhận chứng quyền sử dụng đất số H01494aH, diện tích 526,6m^2, thửa số 88, tờ bản đồ số 33 do UBND huyện T , tỉnh A cấp ngày 26/6/2006 và Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T , tỉnh A cấp ngày 22/3/2006 (cập nhật nội dung điều chỉnh sai sót ngày 05/11/2009 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T , tỉnh A xác nhận).

Sau khi vay tiền, ông Tchưa trả vốn mà chỉ đóng lãi được 72.098.630 đồng rồi ngưng. Nay ông Tđồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 2.150.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 26/12/2022 là 368.003.425 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn, ông Tyêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho ông có thêm thời gian, khi nào bán được tài sản sẽ trả tiền cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện tại, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như: xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật

tố tụng dân sự. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên đã từ bỏ quyền của mình.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* qua xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, tuyên:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần Phước T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc 2.150.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 26/12/2022 là 368.003.425 đồng). Tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Tkhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cần xử lý tài sản thế chấp tại 02 Hợp đồng số 01/2017/10565063/HĐBĐ ngày 18/12/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10565063/SĐBS ngày 18/12/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/10565063/HĐBĐ ngày 17/3/2020 đã được ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh T để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng.

+ Bị đơn nộp án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: đây là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: bị đơn ông Trần Phước T có địa chỉ tại thị trấn N , huyện T , tỉnh A nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng:

- Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Bùi Thị L đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Tuy nhiên, các lần triệu tập bà L đều vắng mặt, không lý do. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà L theo thủ tục chung.

[4] Về nội dung: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện ông Trần Phước T để yêu cầu trả số tiền gốc, lãi tính đến ngày 26/12/2022 là 2.518.003.425 đồng (trong đó gốc 2.150.000.000 đồng; lãi 368.003.425 đồng) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ; đồng thời yêu cầu duy trì tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án.

[4.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2021/10565063/HĐTD ngày 27/01/2021 thấy rằng, ông Trần Phước T có đến Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A ký Hợp đồng tín dụng số 01/2021/10565063/HĐTD để vay số tiền 2.150.000.000 đồng. Mục đích vay: nuôi cá lóc hầm. Thời hạn vay là 11 tháng. Lãi suất trong hạn: 8,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lịch trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 27/12/2021; lịch trả lãi hàng tháng vào ngày 20. Sau khi vay, ông Tkhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng phân kỳ của Ngân hàng mà chỉ trả tổng số tiền lãi là 72.098.630 đồng thì ngưng cho đến nay.

[4.1.1] Việc thỏa thuận vay tiền giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Trần Phước T là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng; hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại các điều 119, 398, 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Bị đơn ông Trần Phước T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng yêu cầu Ngân hàng cho thêm thời gian, khi nào bán được tài sản sẽ trả tiền nhưng Ngân hàng không đồng ý.

[4.1.2] Xét thấy, do ông Tvi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông Ttrả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, có căn cứ buộc ông Trần Phước T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 26/12/2022 là 2.518.003.425 đồng (trong đó nợ gốc 2.150.000.000 đồng; lãi 368.003.425 đồng) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L có ký vào các hợp đồng thế chấp tài sản nên Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Bùi Thị L để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đồng thời ghi nhận ý kiến của bà L đối với tài sản thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên, bà L không có mặt theo triệu tập của Tòa án và cũng không có văn bản nào trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên xem như bà L đã từ bỏ quyền của mình, do đó Hội đồng xét xử không xem xét đến quyền lợi của bà L.

[4.3] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10565063/HĐBĐ ngày 18/12/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2018/10565063/SĐBS ngày 22/6/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A - PGD T với ông Trần Phước T , bà Bùi Thị L và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/10565063/HĐBĐ ngày 17/3/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A với ông Trần Phước T , bà Bùi Thị L đều được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh T đúng trình tự, thủ tục quy định nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp nêu trên để bảo đảm thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Phước T bị buộc trả số tiền nêu trên nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

[6] Về chi phí tố tụng: tổng số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng). Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Tphải có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí này. Do Ngân hàng TMCP Đ đã tạm nộp 800.000 đồng nên buộc ông Tphải trả lại cho Ngân hàng 800.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 119, 317, 318, 320, 398, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ .

1.1. Buộc ông Trần Phước T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 26/12/2022 là 2.518.003.425 đồng (Hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, không trăm lẻ ba nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 2.150.000.000 đồng; lãi 368.003.425 đồng (do Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A , đại diện nhận).

1.2. 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.

1.3. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10565063/HĐBĐ ngày 18/12/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2018/10565063/SĐBS ngày 22/6/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A - PGD T với ông Trần Phước T , bà Bùi Thị L và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/10565063/HĐBĐ ngày 17/3/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A với ông Trần Phước T , bà Bùi Thị L để bảo đảm cho việc thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Phước T phải chịu 82.360.069 đồng (tám mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, không trăm sáu mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 38.980.000 đồng (ba mươi tám triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng), đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0008762, ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T , tỉnh A (do Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A , đại diện nhận).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: buộc ông Trần Phước T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 800.000 đồng (Tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (do Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A , đại diện nhận).

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh A ;
- VKSND huyện T ;
- Chi cục THADS huyện T ;
- Các đương sự (Để thi hành);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Văn H