TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TÂN CHÂU** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2024/DS-ST
Ngày: 23 – 8 – 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hữu Dẫm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tuấn;

2. Ông Nguyễn Văn Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Huỳnh Anh – là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 304/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (tên gọi tắt là O)

Địa chỉ: Số D (Tầng trệt, tầng lửng, lầu 1, lầu 2 của Toà nhà) và số D, đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lương Phú Q** – Chức vụ: Giám đốc P1 (Theo Giấy uỷ quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023 của OCB);

Người được ủy quyền lại: Ông **Đỗ Duy K**, sinh năm 1978 – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - RB (XLN). (Theo Giấy uỷ quyền số 27/2023/GUQ-

PGDTC ngày 15/11/2023). Địa chỉ: Số A đường T, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; có mặt.

Bị đơn: Ông Lưu Hoàn Anh T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ G, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề ngày 25/01/2024, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Đỗ Duy K trình bày:

Vào ngày 12/8/2019, Ngân hàng O có ký kết hợp đồng tín dụng với anh Lưu Hoàn Anh T1 (theo hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02 tháng 12 năm 2020) và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: 0475.01/2020/KUNN-OCB-CN ngày 03/12/2020). Nội dung: Anh Lưu Hoàn Anh T1 căn cứ vào các hợp đồng vay của Ngân hàng O vay số tiền vốn 1.750.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng (kể từ ngày 03/12/2020 đến 03/12/2030); mục đích vay tiêu dùng; phương thức trả lãi định kỳ vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả nợ gốc định kỳ vào ngày 05 hàng tháng, quy ra mỗi tháng trả gốc 14.584.000 đồng, kỳ cuối là 14.504.000 đồng, ngày trả nợ gốc và lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2021; lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Trong quá trình thực hiện, phía anh T1 có trả nợ vốn và lãi là 761.101.792 đồng (trong đó: Vốn gốc: 364.600.000 đồng, Lãi: 396.501.792 đồng (tính từ ngày 05/01/2021 đến ngày 04/01/2023).

Anh T1 còn nợ lại Ngân hàng O số tiền vốn và lãi là 1.731.987.496 đồng, trong đó: Vốn gốc 1.385.400.000 đồng và lãi 346.587.496 đồng (lãi tính từ ngày 05/01/2023 đến ngày 23/8/2024).

Tài sản thế chấp của anh T1 (theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020) để đảm bảo hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 gồm:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828546. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03657 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 cho anh Lưu Hoàn Anh T1. Cụ thể: Diện tích 300 m^2; đất ở tại đô thị thửa số 384, tờ bản đồ số 31, địa chỉ tại: Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang;

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828545. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03656 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 cho anh Lưu Hoàn Anh T1. Cụ thể: Diện tích 664,4 m^2; đất trồng cây lâu năm; thửa số 12, tờ bản đồ số 31, địa chỉ tại: Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Ngân hàng O đã nhiều lần yêu cầu anh T1 có trách nhiệm thanh toán nợ, tuy nhiên đến nay anh T1 vẫn chưa thực hiện.

Ngân hàng O yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Lưu Hoàn Anh T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng O tổng số tiền là 1.731.987.496 đồng (Trong đó: nợ vốn gốc: 1.385.400.000 đồng và tổng tiền lãi: 346.587.496 đồng, theo bảng tính lãi khách hàng đến ngày 23 tháng 8 năm 2024) theo Hợp đồng tín dụng số 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 và tiếp tục trả lãi theo quy định kể từ ngày 24/8/2024 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp anh Lưu Hoàn Anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng O đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo nội dung hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng OCB theo quy định pháp luật. Cụ thể tài sản phát mại như sau:

Tài sản đảm bảo thứ nhất: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 384; tờ bản đồ số 31; Diện tích 300 m^2; đất ở tại đô thị; tọa lạc tại Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828546. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03657 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 đứng tên ông Lưu Hoàn Anh T1. Theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T5 ngày 02/12/2020.

Tài sản đảm bảo thứ hai: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 12; tờ bản đồ số 31; Diện tích 664,4 m^2; đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828545. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03656 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 đứng tên ông Lưu Hoàn Anh T1. Theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T5 ngày 02/12/2020.

Trường hợp số tiền phát mãi, thu hồi từ bán tài sản bảo đảm không thu đủ trả nợ cho Ngân hàng O thì ông Lưu Hoàn Anh T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng O theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng O đề nghị cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu ông T1 sử dụng các nguồn thu khác và xử lý tài sản khác để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng O cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là: 1.000.000 đồng, phía Ngân hàng đã tạm ứng chi, Ngân hàng yêu cầu ông Lưu Hoàn Anh T1 hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng.

* Bị đơn anh Lưu Hoàn Anh T1 vắng mặt;

HĐXX, công bố biên bản không lấy được lời khai đối với anh Lưu Hoàn Anh T1 ngày 25/01/2024 và ngày 21/02/2024; công bố biên bản xác minh tình trạng cư trú đối với anh Lưu Hoàn Anh T1 ngày 25/01/2024.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu giao nộp thêm tài liệu chứng cứ; bị đơn, anh Lưu Hoàn Anh T1 vắng mặt.

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng củaThẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụngtrong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hộiđồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩmquyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụngcho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt đương sự: Bị đơn, anh Lưu Hoàn Anh T1 vắng mặt lần thứ 2 áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiệncủa Ngân hàng O. Buộc anh Lưu Hoàn An T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng OCB: Số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: 0475.01/2020/KUNN-OCB-CN ngày 03/12/2020 là: 1.731.987.496 đồng (Trong đó: Vốn 1.385.400.000 đồng và lãi 346.587.496 đồng lãi tính đến ngày 23 tháng 8 năm 2024).

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng O được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

*** Về chi phí tố tụng:** Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Lưu Hoàn Anh T1 chịu số tiền chi phí tố tụng 1.000.000 đồng trả cho Ngân hàng O.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

*** Về quyền kháng cáo**: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

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 toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp hợp đồng cho vay xảy ra giữa Ngân hàng OCB với anh Lưu Hoàn Anh T1 là tranh chấp giữa doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với cá nhân có mục đích vay tiêu dùng nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Toà án đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự giấy triệu tập đến tham dự phiên tòa; bị đơn anh Lưu Hoàn Anh T1 vắng mặt; căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giaonộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; bị đơn, anh Lưu Hoàn Anh T1 vẫn vắng mặt và không gửi yêu cầu phản tố; nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án:

* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: 0475.01/2020/KUNN-OCB-CN ngày 03/12/2020 được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng O với anh Lưu Hoàn Anh T1 trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, khi ký kết các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên có phát sinh quyền và nghĩa vụ.

Hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 Ngân hàng O cho anh T1 vay số tiền 1.750.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh T1 đã trả tiền cho Ngân hàng O đến hết ngày 04/01/2023 được 761.101.792 đồng (trong đó, V gốc: 364.600.000 đồng, lãi: 396.501.792 đồng). Sau đó anh T1 không trả nữa nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang quá hạn. Như vậy, anh T1 không trả nợ theo cam kết vi phạm Điều 1 của Hợp đồng tín

dụng; Do đó, Ngân hàng OCB chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh T1 phải trả khoản nợ gốc còn lại 1.385.400.000 đồng và lãi phát sinh chưa thanh toán là 346.587.496 đồng (lãi tính đến ngày 23/8/2024). Tổng cộng: 1.731.987.496 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020).

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành tống đạt Thông báo thụ lý vụ án cho anh Lưu Hoàn Anh T1 thông qua hình thức niêm yết văn bản tố tụng nhưng đến nay Tòa án không nhận được văn bản ý kiến của anh T1 đối với yêu cầu của Ngân hàng O và các tài liệu chứng cứ kèm theo (nếu có) của anh T1 gửi cho Tòa án.

Tòa án đã ra thông báo mở phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh T1 vắng mặt theo các lần triệu tập của Tòa án nên Tòa án không tiến hành mở phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải về tranh chấp trên.

Tại phiên tòa, anh T1 vắng mặt, đại diện Ngân hàng O vẫn giữ nguyên ý kiến. Hội đồng xét xử công bố Biên bản xác minh tình trạng cư trú anh T1. Cụ thể:

Ngày 25/01/2024 và ngày 21/02/2024, Toà án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành lập biên bản không lấy được lời khai anh Lưu Hòa Anh T3, có sự chứng kiến của ban khóm.

Ngày 25/01/2024, Toà án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành xác minh tình trạng cư trú của anh Lưu Hoàn Anh T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ G, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Do đó, buộc anh T1 phải thanh toán cho Ngân hàng O, tổng dư nợ tính đến ngày 23/8/2024 là: 1.731.987.496 đồng, trong đó: Vốn gốc: 1.385.400.000 đồng, lãi 346.587.496 đồng (lãi tính đến ngày 23/8/2024).

Kể từ sau ngày 23/8/2024 bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng OCB thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thihành án có thẩm quyền thi hành đối với toàn bộ khoản tiền nợ gốc và nợ lãi mà anh T1 chưa thanh toán bằng biện pháp phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng OCB với bên thế chấp, nếu phát mại không đủ để thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ với Ngân hàng O. Anh T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay.

[4] Về yêu cầu phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: Xét hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng

ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T5 ngày 02/12/2020 và hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T5 ngày 02/12/2020 đã ký giữa bên nhận thế chấp – Ngân hàng O và bên thế chấp – anh Lưu Hoàn Anh T1.

Hội đồng xét xử xét, khi ký kết hợp đồng người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện ký kết phù hợp với các quy định tại Điều 117, Điều 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015. Do anh T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng O có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận, cụ thể:

Theo theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828546. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03657 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 đứng tên ông Lưu Hoàn Anh T1 và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828545. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03656 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 đứng tên ông Lưu Hoàn Anh T1, gồm:

- *Tài sản thế chấp:* Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 384; tờ bản đồ số 31; Diện tích 300 m^2; đất ở tại đô thị; tọa lạc tại Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang và Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 12; tờ bản đồ số 31; Diện tích 664,4 m^2; đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay – anh Lưu Hoàn Anh T1 tại Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp đã được ký giữa bên thế chấp và bên vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có).

Anh T1 phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng O thì Ngân hàng O có quyền yêu cầu anh T1 tiếp tục trả nợ theo quy định của Pháp luật.

[5] Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng do Ngân hàng O tạm ứng chi; buộc anh Lưu Hoàn Anh T1 chịu số tiền chi phí tố tụng 1.000.000 đồng và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng O.

[7] Về án phí dân sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng O không phải chịu số tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 29.482.000 đồng.

Theo Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Buộc anh T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật đối với số tiền là 63.960.000 đồng.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì lác lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 463, 466 Bộ Luật Dân sự 2015;

- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 củaUBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phíTòa án; khoản 1 Mục II Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P về việc tranh chấp hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp đối với anh Lưu Hoàn Anh T1.

II. Buộc anh Lưu Hoàn Anh T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P số tiền vốn vay, lãi vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: 0475.01/2020/KUNN-OCB-CN ngày 03/12/2020. Tổng số tiền gốc, lãi tính đến tính đến ngày 23/8/2024 là: 1.731.987.496 (một tỷ bảy trăm ba mươi một triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi sáu) đồng, trong đó: Vốn gốc 1.385.400.000 đồng, lãi 346.587.496 đồng.

Kể từ sau ngày 23/8/2024, anh Lưu Hoàn Anh T1 phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

III. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Lưu Hoàn Anh T1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Hợp đồng tín dụng số: 0475/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/12/2020 và khế ước

nhận nợ khách hàng cá nhân số: 0475.01/2020/KUNN-OCB-CN ngày 03/12/2020 được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP P với anh Lưu Hoàn Anh T1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T5 ngày 02/12/2020 và hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0475/2020/BĐ ngày 02/12/2020 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T5 ngày 02/12/2020 đã ký giữa bên nhận thế chấp – Ngân hàng TMCP P và bên thế chấp – anh Lưu Hoàn Anh T1, bao gồm:

[1] Tài sản:

1.1. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 384; tờ bản đồ số 31; Diện tích 300 m^2; đất ở tại đô thị; tọa lạc tại Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

1.2. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 12; tờ bản đồ số 31; Diện tích 664,4 m^2; đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828546. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03657 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 đứng tên ông Lưu Hoàn Anh T1 và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR828545. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS03656 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/6/2019 đứng tên ông Lưu Hoàn Anh T1. để thu hồi số nợ gốc 1.385.400.000 đồng và khoản tiền lãi của số nợ gốc 346.587.496 đồng.

[2] Anh Lưu Hoàn Anh T1 phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu anh Lưu Hoàn Anh T1 tiếp tục trả nợ theo quy định của Pháp luật.

[3] 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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

IV. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng do Ngân hàng O tạm ứng chi; buộc anh Lưu Hoàn Anh T1 chịu số tiền chi phí tố tụng 1.000.000 đồng và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng O.

V. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lưu Hoàn Anh T1 cùng phải chịu 63.960.000 đồng *(sáu mươi ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần P được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 29.482.000 đồng *(hai mươi chín triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn) đồng* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007617 nộp ngày 22/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

VI. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần P có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Lưu Hoàng Anh T4 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TX Tân Châu;
- Chi cục THADS TX Tân Châu;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA.

Pham Hữu Dẫm