

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 25/2024/KDTM-ST
Ngày: 11-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trà My.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hải;
- Ông Đặng Ngọc Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Ngô Minh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 58/2024/TLST-DS ngày 17/5/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là MB); địa chỉ trụ sở: số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Pháp nhân được ủy quyền:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là MBAMC); địa chỉ trụ sở: Số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội (theo hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB- MBAMC ngày 13/4/2023 của M).

Người được ủy quyền lại:

Ông Mạc Đức T, chức vụ giám đốc MBAMC chi nhánh Đ, theo văn bản ủy quyền số 12941.4/UQ- MBAMC ngày 21/12/2023 của MBAMC;

Ông Nguyễn Văn T1, Ông Lê Văn S cùng chức vụ chuyên viên xử lý nợ MBAMC; là những người được ủy quyền lại theo văn bản ủy quyền số 337/UQ- MBAMC ngày 15/4/2024 của M1 chi nhánh Đ.

Bị đơn: ông Chu Trần Hà K, sinh năm 1995; Địa chỉ : G T, Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông K: bà Trần Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: G T, Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ hiện nay: Tổ A, ấp B, đường số B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người được ủy quyền theo giấy ủy quyền do Văn phòng C, huyện Đ công chứng số 3441 ngày 05/6/2024.

(Các đương sự vắng mặt, trong đó đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ngày 26-09-2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh B (Gọi tắt là MB) đã ký Hợp đồng cho vay số 40770.22.560.8778980.TD (gọi tắt là Hợp đồng cho vay) với ông Chu Trần Hà K chi tiết như sau: Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; Hạn mức cho vay: 5.000.000.000 đồng (bằng chữ: Năm tỷ đồng); Giá trị hạn mức cho vay trên đây đã bao gồm dư nợ cấp tín dụng theo hợp đồng giao kết ngày 13-01-2021 giữa MB và Khách H. Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày giao kết Hợp đồng đến ngày 22-09-2024; Thời hạn của khoản vay trong hạn mức: 11 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Tái cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ nội thất... và các nội dung khác ghi trong hợp đồng.

MB đã giải ngân số tiền 5.000.000.000đồng làm 04 lần vào các ngày 15,16-8-2023 và ông K đã nhận đủ tiền vay.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Chu Trần Hà K đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 406, tờ bản đồ: 32; địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng CL 841944; số vào sổ cấp GCN- CS00557 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31-01-2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật chuyển nhượng cho ông Chu Trần Hà K ngày 16-12-2020; cập nhật thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15 - 01-2021 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7792.21.560.8778980.BĐ ngày 13-01-2021, được Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số: 315 ngày 13-01-2021 (gọi tắt là hợp đồng thế chấp). Đối với khoản vay này ông K chưa trả nợ gốc và trả 123.575.890đồng tiền nợ lãi; vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 27-11-2023. Tính đến ngày 08-9-2024, ông K còn nợ 5.000.000.000đồng tiền gốc, 352.830.137đồng tiền lãi trong hạn (nợ lãi trong hạn được tính từ ngày 27-11-2023 đến ngày 08-9-2024) và 33.819.998đồng tiền lãi quá hạn nợ lãi quá hạn được tính từ ngày 16-07-2024 đến ngày 08-9-2024).

Ngày 13-6-2023, MB đã ký Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 3.23.560.8778980. OL (gọi tắt là Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi) với ông Chu

Trần Hà K, theo đó MB cho ông K vay số tiền 1.000.000.000đồng để bổ sung vốn lưu động. MB đã giải ngân số tiền 1.000.000.000đồng, ông K đã nhận đủ tiền vay. Đối với khoản vay này ông K đã trả được 206đồng nợ gốc và 63.332.137đồng nợ lãi. Đến ngày 26-11-2023 thì vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 08-9-2024, ông K còn nợ MB 999.999.794đồng nợ gốc; 110.421.267đồng nợ lãi trong hạn (nợ lãi trong hạn được tính từ ngày 26-11-2023 đến ngày 08-9-2024); 51.972.592đồng nợ lãi quá hạn (nợ lãi quá hạn được tính từ ngày 13-12-2024 đến ngày 08-9-2024)

Do ông K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên MB đã thông báo bằng văn bản yêu cầu ông K trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MBAMC xử lý theo đúng quy định nhưng ông K không thực hiện theo yêu cầu. Vì vậy MB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB theo Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tính đến ngày 08-9-2024 với số tiền 6.549.043.788đồng (*Sáu tỷ, năm trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm tám mươi tám đồng*), trong đó bao gồm 5.999.999.794 đồng nợ gốc; 463.251.404đồng nợ lãi trong hạn; 85.792.590đồng nợ lãi quá hạn. Kể từ ngày 09-9-2024, ông Chu K phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho MB; trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị L trình bày:

Bị đơn đồng ý theo ý kiến nguyên đơn là M và ông K có ký kết Hợp đồng cho vay và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi, tổng số tiền vay là 06 tỷ. Ông K đã được MB giao đủ tiền. Ông K xác định tính đến ngày 22-7-2024, ông K còn nợ MB số tiền 6.431.242.425đồng (*Sáu tỷ, bốn trăm ba mươi một triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó bao gồm 5.999.999.794đồng nợ gốc; 431.242.631đồng nợ lãi. Ông K đồng ý trả khoản nợ trên và lãi phát sinh cho MB theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm như MB trình bày để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Ngày 30-7-2024, ông K gửi "đơn đề nghị" đến Tòa án, nội dung đơn nêu lý do dẫn đến nợ xấu và đề nghị MB gia hạn thời gian giải chấp tài sản thế chấp thêm 90 ngày để ông K có thể thanh toán nợ cho MB, đồng thời chấp nhận khoản lãi phát sinh và yêu cầu giảm 50% tiền lãi.

Toà án đã tiếp tục mở phiên hoà giải cho các bên thoả thuận theo đề nghị của bị đơn nhưng ông K và đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt nên không thể thực hiện được phiên hoà giải.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vắng mặt và có đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến như trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Chu Trần Hà K và đại diện hợp pháp của ông K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên hoà giải, tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, thư ký; nguyên đơn tuân thủ đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, đã tiến hành các thủ tục tố tụng đạt đối với nguyên đơn, bị đơn theo đúng quy định nhưng nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa lần 2 nên Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: MB khởi kiện yêu cầu ông Chu Trần Hà K trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ nội thất ..., nên đây là vụ án kinh doanh thương mại với quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Nguyên đơn, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và giấy triệu tập để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu trả số tiền gốc, lãi của nguyên đơn theo Hợp đồng cho vay và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi thì thấy:

Hợp đồng cho vay và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi có hình thức và nội dung không trái quy định của pháp luật, được các bên nguyên đơn, bị đơn thừa nhận việc đã ký kết thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo các hợp đồng này. MB đã giải ngân và ông K nhận đủ số tiền vay theo các hợp đồng. Tại phiên hòa giải ngày 22-7-2024, đại diện hợp pháp của ông K xác nhận còn nợ MB số tiền 6.431.242.425 đồng, trong đó bao gồm 5.999.999.794 đồng nợ gốc; 431.242.631 đồng nợ lãi; đồng ý trả khoản nợ trên và lãi phát sinh cho MB theo hợp đồng đã ký kết. Do đó, căn cứ Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền gốc và lãi còn nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến hết ngày 08-9-2024 là 6.549.043.788 đồng, gồm:

Tiền nợ theo Hợp đồng cho vay là 5.386.650.135 đồng, trong đó: 5.000.000.000 đồng tiền gốc, 352.830.137 đồng tiền lãi trong hạn và 33.819.998 đồng tiền lãi quá hạn.

Tiền nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi là 1.162.393.653 đồng, trong đó: nợ gốc là 999.999.794 đồng, nợ lãi trong hạn là 110.421.267 đồng, nợ lãi quá hạn là 51.972.592 đồng.

Ngoài ra, ông Chu Trần Hà K còn phải tiếp tục thanh toán tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi cho đến khi ông K thanh toán xong khoản nợ cho MB.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Xét Hợp đồng thế chấp công chứng số 315 ngày 13-01-2021 thì thấy: Hợp đồng được ký kết giữa MB và ông Chu Trần Hà K trên cơ sở tự nguyện, hình thức, nội dung hợp pháp, được công chứng theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 406, tờ bản đồ: 32; địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng CL 841944; số vào sổ cấp GCN- CS00557 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31/01/2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật chuyển nhượng cho ông Chu Trần Hà K ngày 16-12-2020; được đăng ký thế chấp và cập nhật thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15 - 01-2021 đúng quy định.

Do đó, căn cứ Điều 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc MB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 406, tờ bản đồ: 32; địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng CL 841944; số

vào số cấp GCN- CS00557 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31-01-2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp nhật chuyển nhượng cho ông Chu Trần Hà K ngày 16-12-2020 theo theo hợp đồng thế chấp công chứng số 315 ngày 13-01-2021 trong trường hợp ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trích lục hồ sơ tài liệu chứng cứ là 9.000.000đồng. Yêu cầu khởi kiện của MB được chấp nhận nên ông K phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015. MB đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng trên nên buộc ông K hoàn trả cho MB số tiền là 9.000.000đồng.

[4] Án phí sơ thẩm:

Ông K có trách nhiệm thanh toán tiền nợ cho MB nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

MB không phải chịu án phí, hoàn trả cho MB tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 ; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1, 3 Điều 228, Điều 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 317, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Buộc ông Chu Trần Hà K trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 6.549.043.788đồng (*sáu tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm tám mươi tám đồng*), gồm:

Tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số 40770.22.560.8778980.TD ngày 26-09-2022 là 5.386.650.135đồng, trong đó: nợ gốc là 5.000.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 352.830.137 đồng và nợ lãi quá hạn là 33.819.998đồng.

Tiền nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 3.23.560.8778980. OL ngày 13-6-2023 là 1.162.393.653đồng, trong đó: nợ gốc là 999.999.794đồng, nợ lãi trong hạn là 110.421.267đồng, nợ lãi quá hạn là 51.972.592đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 40770.22.560.8778980.TD và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 3.23.560.8778980.OL cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng nói trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

3. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải hoàn trả lại cho ông Chu Trần Hà K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 841944; số vào sổ cấp GCN- CS00557 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31-01-2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật chuyển nhượng cho ông Chu Trần Hà K ngày 16-12-2020 ngay sau khi ông K thanh toán xong các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 40770.22.560.8778980.TD và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 3.23.560.8778980.

Trường hợp ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 40770.22.560.8778980.TD và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 3.23.560.8778980 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 406, tờ bản đồ: 32; địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng CL 841944; số vào sổ cấp GCN- CS00557 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31-01-2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật chuyển nhượng cho ông Chu Trần Hà K ngày 16-12-2020 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7792.21.560.8778980.BĐ được Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 315 ngày 13-01-2021 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông K phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; trường hợp dư thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm trả lại cho ông K.

4. Chi phí tố tụng: Ông Chu Trần Hà K có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 9.000.000đ (*chín triệu đồng*).

5. Án phí sơ thẩm:

Ông Chu Trần Hà K phải chịu 114.549.044đồng (*một trăm mười bốn triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 57.100.000đồng (*năm mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005851 ngày 15-4-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo trình tự phúc thẩm. 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 được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND TP. Vũng Tàu;
- Lưu: Tòa DS; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Trà My