

Bản án số: 56/2024/KDTM-ST

Ngày: 27-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Kim Hoàng

2. Bà Lê Thị Phước Mãng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Quý – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Nhâm – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2024/TLST- KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2024/QĐXXST- KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 196/2024/QĐST-HPT ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2; địa chỉ trụ sở: Số D đường P, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là: Ông Đào Tuấn P, sinh năm: 1989 và ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 2000; địa chỉ liên hệ: I đường C, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số: 21/UQ-NHKL ngày 11/01/2024) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Văn K, sinh năm: 1979; địa chỉ: 7 đường T, khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/02/2024, các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) do ông Nguyễn Văn M là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 13/10/2021 Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 – Chi nhánh S- Phòng G và ông Võ Văn K có ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453. Ngân hàng cho ông K vay số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, phương thức cho vay từng lần. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) cho ông K theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 083/21/KUNN. Thời hạn vay từ ngày 13/10/2021 đến 13/10/2022, lãi suất vay là: 10,6%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, Lãi suất vay = Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của B lãi suất huy động khách hàng cá nhân tại thời điểm giải ngân (+) 3,7%/năm và không thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân. Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất vay mới sẽ được thay đổi theo điểm c khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1500-12453 ngày 13/10/2021. K1 trả lãi vay vào ngày 13 hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên vào ngày 13/11/2021. Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả cuối kỳ

Tiếp đến vào ngày 23/12/2021 Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 – Chi nhánh S- Phòng G và ông Võ Văn K có ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096. Ngân hàng cho ông K vay số tiền là 460.000.000đ (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, phương thức cho vay từng lần. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay là 460.000.000đ (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) cho ông K theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 104/21/KUNN. Thời hạn vay từ ngày 23/12/2021 đến 23/12/2022, lãi suất cho vay là: 11,1%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, Lãi suất vay = Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của B lãi suất huy động khách hàng cá nhân tại thời điểm giải ngân (+)3,8%/năm và không thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân. Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất vay mới sẽ được thay đổi theo điểm c khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021. K1 trả lãi vay vào ngày 13 hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên vào ngày 13/01/2021. Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả cuối kỳ

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên thì ông Võ Văn K đã thế chấp Quyền sử dụng đất là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, diện tích 525m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 981119, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 07363 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông K ngày 12/01/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453 ngày 13/10/2021 và Hợp

đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453-01 ngày 23/12/2021. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453 ngày 13/10/2021 đã được công chứng ngày 13/10/2021 tại Văn phòng C, tỉnh Long An và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/10/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T, tỉnh Long An.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và đến hạn thanh toán tiền vốn vay thì ông K cũng không thanh toán. Ngân hàng đã yêu cầu ông K thanh toán tiền vay theo thông báo số 399/TB-NHKL-BT ngày 24/10/2022, biên bản làm việc ngày 24/02/2023 nhưng ông K không thực hiện dù đã thông báo nhiều lần. Do ông K vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã có thông báo số 300/TB-NHKL ngày 15/02/223 về việc xử lý và yêu cầu bàn giao tài sản, Quyết định số 533/QĐ-NHKL ngày 16/02/2023 về việc xử lý tài sản. Ngày 10/4/2023 Ngân hàng đã có buổi xem xét, kiểm tra thực tế tài sản và có lập vi bằng ghi nhận hiện trạng tài sản bảo đảm theo Vi bằng số 123/2023/ViB-TPL.LA ngày 10/4/2023 do Văn phòng T1 lập và Ngân hàng cũng đã tiến hành định giá tài sản bảo đảm theo Chứng thư thẩm định giá số CTS0410423CT ngày 05/5/2023 do Công ty TNHH T2 thẩm định giá. Sau đó, tài sản bảo đảm là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Phường F, thành phố T, tỉnh Long An đã được đưa ra bán đấu giá nhưng không có người mua. Vì vậy, Ngân hàng tiến hành khởi kiện ông K ra Tòa án để yêu cầu ông K thanh toán nợ vay.

Nay Ngân hàng khởi kiện: Yêu cầu ông Võ Văn K phải thanh toán cho Ngân hàng tiền vốn và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/9/2024 của cả hai khoản vay tổng cộng là: 1.952.187.140đ (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trong đó:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021 tiền vốn là: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), tiền lãi trong hạn là: 8.712.329 đồng, lãi quá hạn là: 311.465.753 đồng, lãi chậm trả lãi là: 1.706.662 đồng. Tổng cộng là: 1.321.884.744 đồng

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021 tiền vốn là: 460.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 15.688.648 đồng, lãi quá hạn là: 151.691.112 đồng, lãi chậm trả lãi là: 2.922.636. Tổng cộng là: 630.302.396 đồng.

Trong trường hợp ông Võ Văn K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, diện tích 525m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 981119, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 07363 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông K ngày 12/01/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453 ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453-01 ngày 23/12/2021 để Ngân hàng thu hồi nợ. Trong trường hợp tài sản

phát mại không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông K phải tiếp tục có nghĩa vụ trả tiếp số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn M đại diện cho Ngân hàng TMCP K2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: yêu cầu ông K phải trả lại cho Ngân hàng chi phí lập vi bằng theo Hợp đồng dịch vụ về việc lập vi bằng số 123/2023/ViB-TPL.LA ngày 10/4/2023 do Văn phòng T1 lập với số tiền là: 6.000.000 đồng và yêu cầu ông K phải trả lại cho Ngân hàng chi phí định giá tài sản bảo đảm theo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 41/04-23/HDN-SG ngày 04/5/2023 được ký kết với Công ty TNHH T2 với số tiền là: 6.000.000 đồng.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) thì Ngân hàng yêu cầu ông K phải hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Đào Tuấn P là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP K2 thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của ông M. Đồng thời cũng thống nhất với việc ông M rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K2 và không trình bày bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 70,71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70,72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K2 buộc ông K phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn và tiền lãi của hai khoản vay tính đến ngày 27/9/2024 là: 1.952.187.140 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 27/9/2024 cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp ông K không thanh toán khoản tiền vốn và lãi còn thiếu cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, diện tích 525m², địa chỉ: Phường F, thành phố T, tỉnh Long An để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 về việc yêu cầu ông K phải thanh toán cho Ngân hàng chi phí lập vi bằng với số tiền là 6.000.000 đồng và chi phí Thẩm định giá tài sản là 6.000.000 đồng

Buộc ông K hoàn lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000 đồng cho Ngân hàng.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng

Ngân hàng TMCP K2 khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn K phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 083/21/KUNN ngày 13/10/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 104/21/KUNN ngày 23/12/2021. Mục đích vay tiền là bổ sung vốn kinh doanh. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6.

Theo kết quả trả lời xác minh ngày 13/5/2024 của Công an P1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Võ Văn K có đăng ký thường trú tại 124 (lầu 1 phía trước) Ngô Gia T, Phường I, Quận A nhưng hiện nay thực tế cư trú tại 7 T, khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo kết quả trả lời xác minh ngày 14/6/2024 của Công an phường T, Quận G thì đương sự Võ Văn K có đăng ký tạm trú tại 7 T, phường T, Quận G. Không còn cư ngụ tại địa chỉ trên từ tháng 5/2024 đến nay, đi đâu không rõ. Như vậy, nơi cư trú cuối cùng của ông K được xác định tại địa chỉ: 7 T, khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Võ Văn K nhưng tại phiên tòa hôm nay ông K vẫn vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 083/21/KUNN ngày 13/10/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 104/21/KUNN ngày 23/12/2021 cùng các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có đủ cơ sở xác định ông Võ Văn K đã vay của Ngân hàng TMCP K2 tổng số tiền là: 1.460.000.000đ (Một tỷ bốn trăm sáu mươi triệu đồng) và đến nay vẫn chưa thanh toán.

Trong quá trình thực hiện hai hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi và khi đến hạn thanh toán nợ gốc ông K cũng không thanh toán mặc dù đã được Ngân hàng N và làm việc. Tính đến ngày 27/9/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) thì ông Võ Văn K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021 với số tiền là: 1.952.187.140đ (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi đồng), trong đó:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021 tiền vốn là: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), tiền lãi trong hạn là:

8.712.329 đồng, lãi quá hạn là: 311.465.753 đồng, lãi chậm trả lãi là: 1.706.662 đồng. Tổng cộng là: 1.321.884.744 đồng

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021 tiền vốn là: 460.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 15.688.648 đồng, lãi quá hạn là: 151.691.112 đồng, lãi chậm trả lãi là: 2.922.636 đồng. Tổng cộng là: 630.302.396 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn K thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay và tiền lãi còn thiếu tính đến ngày 27/9/2024 là: 1.952.187.140đ (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi đồng) là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Về thời hạn thanh toán: thanh toán kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[3] Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021 thì ông Võ Văn K đã thế chấp Quyền sử dụng đất là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, diện tích 525m², địa chỉ: Phường F, thành phố T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 981119, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 07363 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 12/01/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453 ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453-01 ngày 23/12/2021

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đều được công chứng tại Văn phòng C và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2024 Hội đồng thẩm định ghi nhận tài sản thế chấp nêu trên có hiện trạng là đất trống, cỏ tạp, không có công trình xây dựng trên đất.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu ông Võ Văn K không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, diện tích 525m², địa chỉ: Phường F, thành phố T, tỉnh Long An để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Võ Văn K phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP K2.

[4] Tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn M đại diện cho Ngân hàng TMCP K2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: yêu cầu ông K phải trả lại cho Ngân hàng chi phí lập vi bằng theo Hợp đồng dịch vụ về việc lập vi bằng số 123/2023/ViB-TPL.LA ngày 10/4/2023 do Văn phòng T1 lập với số tiền là: 6.000.000 đồng và yêu cầu ông K phải trả lại cho Ngân hàng chi phí định giá tài sản bảo đảm theo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 41/04-23/HDN-SG ngày 04/5/2023 được ký kết với Công ty TNHH T2 với số tiền là: 6.000.000 đồng.

Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP K2 đã nộp tạm 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông K có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng.

[6] Về chi phí đăng báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Võ Văn K. Ngân hàng TMCP K2 đồng ý đăng báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Võ Văn K theo thông báo số 533/TAQ6 ngày 23/7/20243 của Tòa án nhân dân Quận 6. Do vậy theo quy định tại khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự lệ phí cho việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng thì Ngân hàng TMCP K2 phải chịu toàn bộ chi phí này.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông K phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho Ngân hàng là: 36.000.000 đồng + 3% (1.952.187.140 đồng – 800.000.000 đồng) = 70.565.614đ (Bảy mươi triệu năm trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm mười bốn đồng).

Ngân hàng TMCP K2 không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 180, khoản 1 Điều 233, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Điều 317, 318, 319, 320, 322 Bộ luật dân sự 2015; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín

dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; 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; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc ông Võ Văn K trả cho Ngân hàng K2 tổng số tiền vốn vay và tiền lãi còn thiếu của Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 083/21/KUNN ngày 13/10/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 104/21/KUNN ngày 23/12/2021 tính đến ngày 27/9/2024 là 1.952.187.140đ (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi đồng), trong đó:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 083/21/HĐTD/1501-12453 ngày 13/10/2021 tiền vốn là: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), tiền lãi trong hạn là: 8.712.329 đồng, lãi quá hạn là: 311.465.753 đồng, lãi chậm trả lãi là: 1.706.662 đồng. Tổng cộng là: 1.321.884.744 đồng.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 104/21/HĐTD/1501-12096 ngày 23/12/2021 tiền vốn là: 460.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 15.688.648 đồng, lãi quá hạn là: 151.691.112 đồng, lãi chậm trả lãi là: 2.922.636. Tổng cộng là: 630.302.396 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

3/ Khi ông Võ Văn K đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K2 có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Văn K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 981119, số vào sổ cấp GCN: CS 07363 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 12/01/2017

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Võ Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8 tại địa chỉ Phường F, thành phố T, tỉnh Long An được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG

981119, số vào sổ cấp GCN: CS 07363 ngày 12/01/2017 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn K theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 083/21/HĐTC-BĐS/1501-12453 ngày 13/10/2021 để thu hồi nợ.

5/ Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 thì ông Võ Văn K phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2.

6/ Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà giá trị tài sản phát mại lớn hơn phạm vi nghĩa vụ được đảm bảo thì phần giá trị còn lại được trả lại cho chủ sử dụng hợp pháp.

II. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 về việc yêu cầu ông Võ Văn K phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) cho việc lập Vi bằng số 123/2023/ViB-TPL.LA ngày 10/4/2023 do Văn phòng T1 lập và 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) về việc chi phí định giá tài sản bảo đảm theo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 41/04-23/HDN-SG ngày 04/5/2023.

III. Về chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Võ Văn K phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 số tiền là: 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

IV. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông Võ Văn K phải nộp án phí là: 70.565.614 đồng (Bảy mươi triệu năm trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm mười bốn đồng).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 không phải nộp án phí trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.148.136đ (Ba mươi hai triệu một trăm bốn mươi tám ngàn một trăm ba mươi sáu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009751 ngày 08/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

V. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

VI. Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và Điều 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Nhàn