

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **269/2024/DS-ST**
Ngày: 29 – 11 - 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 BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Phi Hồ.

2. Bà Huỳnh Thị Kim Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa tham gia phiên tòa: Ông Mai Văn Thông – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 503/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 06 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 360/2024/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 1928/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP PT TPHCM (X Bank)

Trụ sở: A bis, Nguyễn Thị Minh K phường BN, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh: D, đường Phạm Văn T, phường TT, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Quốc T**– Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Đức D**.

Địa chỉ: D, đường Phạm Văn T, phường TT, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Lê Đình T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố C, phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

(Ông D có mặt, ông T vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản công khai chứng cứ, biên bản không hòa giải được, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Đức D trình bày.*

1. Ngân hàng TMCP PT TP.HCM– Chi nhánh Đồng Nai đã cho ông Lê Đình T vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 4691/21MN/HĐTD ngày Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 10/02/2021 đến ngày 09/02/2022). Phương thức trả nợ: Được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4691/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/02/2021 Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4691/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/02/2021. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn thuê xây dựng công trình dân dụng. Dư nợ của khoản vay tính đến ngày 09/5/2022 như sau khi đã thanh toán tiền lãi 4.767.1234 đồng. Còn lại: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 76.815.428 đồng. Tổng cộng: 576.815.4284 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 4698/21MN/HĐTD ngày 19/02/2021 Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 23/02/2021 đến ngày 22/02/2022). Phương thức trả nợ: Được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4698/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/02/2021. Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4698/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/02/2021. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn thuê xây dựng công trình dân dụng. Dư nợ của khoản vay tính đến ngày 09/5/2022 như sau khi đã thanh toán tiền lãi 2.630.1374 đồng. Còn lại: Nợ gốc: 500.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn: 76.815.428 đồng, Tổng cộng: 576.815.428 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 4699/21MN/HĐTD ngày 19/02/2021 Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 23/02/2021 đến ngày 22/02/2026). Phương thức trả nợ: Được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4699/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/02/2021. Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4699/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/02/2021. Mục đích vay: Bổ sung vốn mua sắm vật dụng gia đình. Dư nợ của khoản vay tính đến ngày 09/5/2022 như sau khi đã thanh toán tiền gốc 8.333.000 đồng và tiền lãi 2.630.1374 đồng = 10.963.137 đồng. Còn lại: Nợ gốc : 491.667.000 đồng, nợ lãi quá hạn : 73.021.6780 đồng, Tổng cộng: 564.688.678 đồng.

Dư nợ của 03 hợp đồng tính đến ngày 09/5/2022 như sau:

- Nợ gốc: 1.491.667.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 166.775.366 đồng.
- Lãi quá hạn: 60.205.677 đồng.

Tổng cộng: 1.718.648.043 đồng (*một tỷ bảy trăm mười tám triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn không trăm bốn mươi ba đồng*)

2. Tài sản bảo đảm của các khoản vay trên như sau: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số: C, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 867585, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CS04419 do STN&MT tỉnh Đồng Nai, TUQ. Giám Đốc, PGĐVPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/09/2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 05/02/2021 đứng tên ông Lê Đình T. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4932/21MN/HĐBĐ ngày 08/02/2021 tại văn phòng công chứng H L được ký giữa X Bank Chi nhánh Sở Giao Dịch Đồng Nai với ông Lê Đình T và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Do ông Lê Đình T đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho XBank kể từ kỳ trả nợ ngày 10/04/2021. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng ông Lê Đình T vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình, hiện khoản vay đã chuyển nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng TMCP PT TP.HCM kính đề nghị buộc ông Lê Đình T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM tổng số nợ còn thiếu (gồm nợ gốc và nợ lãi) tính đến ngày 29/11/2024 là 2.417.633.919 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn chín trăm mười chín đồng*). Trong đó: nợ gốc: 1.491.667.000 đồng, lãi trong hạn: 249.766.800 đồng, nợ lãi quá hạn: 676.200.119 đồng.

Kể từ ngày 30/11/2024, ông Lê Đình T còn phải số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng từ ngày 09/5/2022 đến ngày ông Lê Đình T thanh toán dứt điểm nợ vay.

Trường hợp ông Lê Đình T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP PT TP.HCM được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Lê Đình T tại XBank thì ông Lê Đình T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ tại XBank. Tài sản bảo đảm XBank yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số: C, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 867585, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS04419 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Thừa ủy quyền Giám Đốc, Văn phòng Đăng ký Đất đai

tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/09/2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 05/02/2021 đứng tên ông Lê Đình T.

Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chịu toàn bộ.

** Bị đơn ông Lê Đình T đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng tín dụng: Ông Lê Đình T ký kết với Ngân hàng TMCP PT TP.HCM Hợp đồng tín dụng số: 4691/21MN/HĐTD ngày 08/2/2021 có nội dung vay số tiền: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng công trình dân dụng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 12%/năm. Hợp đồng tín dụng số: 4698/21MN/HĐTD ngày 19/2/2021 có nội dung vay số tiền: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng công trình dân dụng; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: 12%/năm. Hợp đồng tín dụng số: 4699/21MN/HĐTD ngày 19/2/2021 có nội dung vay số tiền: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: 12%/năm. Ông Lê Đình T đã ký đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và được Ngân hàng giải ngân với tổng số tiền: 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*). Đến nay, ông Lê Đình T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng thời hạn cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Đình T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng không đến tòa án làm việc và có bản khai trình bày ý kiến là từ bỏ việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định quan hệ vay tiền giữa ông Lê Đình T và Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lê Đình T thanh toán số tiền nợ gốc và lãi suất: 2.417.633.919 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn chín trăm mười chín đồng*). Trong đó: nợ gốc: 1.491.667.000 đồng, lãi trong hạn: 249.766.800 đồng, nợ lãi quá hạn: 676.200.119 đồng tạm tính đến ngày 29/11/2024 là có căn cứ chấp nhận.

* Đối với yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 4932/21/MN/HĐBĐ thể hiện nội dung tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: C, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai dùng để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 4691/21MN/HĐTD ký ngày 08/9/2024 đã được công chứng đúng quy định pháp luật và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Đ Q, tỉnh Đồng Nai do đó có hiệu lực thi hành giữa các bên. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trong trường hợp bị đơn không thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 4691/21MN/HĐTD thì tài sản thế chấp là

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên sẽ được phát mãi để đảm bảo thi hành án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 466, 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa, bổ sung năm 2017); Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Lê Đình T phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT TP.HCM số tiền nợ gốc và lãi suất là: 2.417.633.919 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn chín trăm mười chín đồng*). Trong đó: nợ gốc: 1.491.667.000 đồng, lãi trong hạn: 249.766.800 đồng, nợ lãi quá hạn: 676.200.119 đồng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Trường hợp bị đơn ông Lê Đình T không trả hoặc trả không đủ thì tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: C, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai sẽ được phát mãi đảm bảo thi hành án.

Về án phí dân sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, ông Lê Đình T vay tiền của Ngân hàng TMCP PT TP.HCM với mục đích bổ sung vốn đầu tư xây dựng công trình dân dụng và vốn mua sắm vật dụng gia đình là tranh chấp dân sự; đồng thời bị đơn có địa chỉ tại thành phố BH, Đồng Nai. Do đó căn cứ vào khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là vụ kiện thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố BH. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Về tư cách đương sự: Căn cứ khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng TMCP PT TP.HCM là nguyên đơn; ông Lê Đình T là bị đơn.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Lê Đình T là bị đơn, tuy nhiên ông Lê Đình T vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Tòa án xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Việc trình bày ý kiến và cung cấp chứng cứ để chứng minh bảo vệ quyền lợi của mình vừa là quyền, vừa là nghĩa vụ của đương sự nhưng do ông Lê Đình T cố tình không đến Tòa làm việc, cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì mặc nhiên ông Lê Đình T thừa nhận là có vay tiền của Ngân hàng và có thế chấp tài sản của ông Lê Đình T theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên Tòa án chỉ có thể căn cứ

trên lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập được để giải quyết vụ án.

[3] Về hiệu lực của hợp đồng:

Ngân hàng TMCP PT TP.HCM đã cấp hạn mức tín dụng số tiền 1.500.000.000 đồng cho ông Lê Đình T theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4691/21MN/HĐTD ngày 08/02/2021 số tiền 500.000.000 đồng và 4698/21MN/HĐTD ngày 19/02/2021 số tiền 500.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng 4699/21MN/HĐTD ngày 19/02/2021 số tiền cho vay 500.000.000 đồng.

Theo yêu cầu của ông Lê Đình T, Ngân hàng TMCP PT TP.HCM đã giải ngân theo 03 khế ước nhận nợ với số tiền cụ thể như sau:

1. Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4691/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/02/2021, ngày đến hạn: 09/02/2022, lãi suất: 12.05%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*).

2. Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4698/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/02/2021, ngày đến hạn: 09/02/2022, lãi suất: 12.05%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*).

3. Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4699/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/02/2021, ngày đến hạn: 09/02/2022, lãi suất: 12.05%, số tiền giải ngân 491.667.000 đồng (*bốn trăm chín mươi một triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn đồng*).

Dư nợ hiện nay tạm tính đến ngày 29/11/2024, ông Lê Đình T còn nợ Ngân hàng TMCP PT TP.HCM số tiền như sau: 2.417.633.919 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn chín trăm mười chín đồng*). Trong đó: nợ gốc: 1.491.667.000 đồng, lãi trong hạn: 249.766.800 đồng, nợ lãi quá hạn: 676.200.119 đồng.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và phụ lục hợp đồng tín dụng, nêu trên là tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[4] Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng:

[4.1] Đối với các hợp đồng tín dụng

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Lê Đình T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP PT TP.HCM nên vào ngày 01/03/2022 Ngân hàng TMCP PT TP.HCM ra thông báo chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán. Do ông Lê Đình T vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM dẫn tới khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 09/05/2022. Ngân hàng TMCP PT TP.HCM đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện nhưng ông Lê Đình T vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP PT TP.HCM khởi kiện yêu cầu ông Lê Đình T phải thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/11/2024 là 2.417.633.919 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn chín trăm mười chín đồng*) trong đó: nợ gốc: 1.491.667.000 đồng, lãi trong

hạn: 249.766.800 đồng, nợ lãi quá hạn: 676.200.119 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 30/11/2024, ông Lê Đình T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, đến ngày trả dứt nợ.

[4.2] Về tài sản đảm bảo: Ông Lê Đình T và Ngân hàng TMCP PT TP.HCM đã ký hợp đồng thế chấp, cụ thể:

Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số: C, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 867585, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS04419 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, thừa ủy quyền Giám Đốc, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/09/2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 05/02/2021 đứng tên ông Lê Đình T. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4932/21MN/HĐBĐ ngày 08/02/2021 tại văn phòng công chứng H L được ký giữa XBank Chi nhánh Sở Giao Dịch Đồng Nai với ông Lê Đình T và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2024 của Tòa án thể hiện tài sản thế chấp trên là của ông Lê Đình T.

Xét, tài sản thế chấp trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Lê Đình T. Do các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Do vậy, xác định hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng, yêu cầu kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nêu trên đã ký giữa các hai bên là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT TP.HCM được chấp nhận nên ông Lê Đình T phải chịu chi phí tố tụng. Do Ngân hàng TMCP PT TP.HCM đã nộp các chi phí tố tụng, nên buộc ông Lê Đình T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM số tiền 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT TP.HCM được chấp nhận nên ông Lê Đình T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 203, khoản 1 Điều 207, Điều 220, Điều 228, Điều 238, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm có hiệu lực ngày 15/3/2019;

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT TP.HCM đối với ông Lê Đình T.

Buộc ông Lê Đình T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM với tổng số tiền tính đến ngày 29/11/2024 là 2.417.633.919 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn chín trăm mười chín đồng*). Trong đó: nợ gốc: 1.491.667.000 đồng, lãi trong hạn: 249.766.800 đồng, nợ lãi quá hạn: 676.200.119 đồng. Kể từ ngày 30/11/2024, ông Lê Đình T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4691/21MN/HĐTD ngày 08/02/2021, 4698/21MN/HĐTD ngày 19/02/2021 và hợp đồng tín dụng 4699/21MN/HĐTD ngày 19/02/2021 cho đến ngày thực tế ông Lê Đình T trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM

Trong trường hợp ông Lê Đình T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP PT TP.HCM có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Đình T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4932/21MN/HĐBĐ ngày 08/02/2021 tại văn phòng công chứng H L được ký giữa Ngân hàng TMCP PT TP.HCM- Chi nhánh Sở Giao Dịch Đồng Nai với ông Lê Đình T và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Lê Đình T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số: C, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 867585, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS04419 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Thừa ủy quyền Giám Đốc, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/09/2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 05/02/2021 đứng tên ông Lê Đình T. Chi tiết tài sản bảo đảm và các nội dung thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4932/21MN/HĐBĐ ngày 08/02/2021.

- Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Ông Lê Đình T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM số tiền là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

- Về án phí Dân sự - sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Lê Đình T phải có nghĩa vụ nộp 80.352.678 (*tám mươi triệu ba trăm năm mươi hai ngàn sáu trăm bảy mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP PT TP.HCM số tiền 31.779.721 đồng (*ba mươi một triệu bảy trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi một đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003445 ngày 28/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BH.

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 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 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.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự (2);
- VKSND TP Biên Hòa (2);
- THADS TP Biên Hòa (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Hồng Ngọc