

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ PRÔNG
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST

Ngày 13/7/2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PRÔNG, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Khả Thế

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Bình;

2. Ông Trương Công Chự.

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thùy Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Sỹ Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 242/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 11 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐXXST- DS, ngày 20 tháng 5 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 62/2021/QĐST- DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng T; Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Thọ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh Quân- Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; Địa chỉ: Số 01 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng số 266/UQ- HĐQT- NHCT18 ngày 16/3/2020). Có mặt

- Bị đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1982 và bà Trần Thị H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Làng Dơ Ngol, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng T– Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch Chư Prông cho ông Phan Văn H và bà Trần Thị H, địa chỉ: Làng Dơ Ngol, xã Ia Bang, huyện Chư

Prông, tỉnh Gia Lai vay vốn theo hợp đồng cho vay từng lần số: 2021/2017-HĐCVTL/NHCT500- PHAN VĂN H ngày 03/11/2017, số tiền vay 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) thời hạn vay 36 tháng từ ngày 03/11/2017 đến ngày 03/11/2020, mục đích vay: Đầu tư trồng mới 1000 trụ tiêu, lãi suất tại thời điểm cho vay là 10.8%/năm và có sự điều chỉnh hàng năm, lãi quá hạn 150%, lãi trả hàng tháng vào ngày 05 (năm) hàng tháng, thời hạn trả nợ gốc: Theo lịch trả nợ ngày 03/11/2018 trả 50.000.000 đồng, ngày 03/11/2019 trả 50.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, giữa Ngân hàng T- Chi nhánh Gia Lai và ông Phan Văn H và bà Trần Thị H có xác lập: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1995/HĐTC, ngày 31/10/2016 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 31/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Prông ngày 31/10/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

+ Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Dơ Ngol, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 52; Thửa đất số: 10a. Tổng diện tích đất: 212 m². Trong đó, diện tích đất ở: 100 m², diện tích đất trồng cây lâu năm: 112 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 018458 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/11/2011.

+ Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Dơ Thoong, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: Trích đo; Thửa đất số: 00. Tổng diện tích đất: 10.201 m². Trong đó, diện tích đất trồng cây lâu năm: 10.201 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 434617 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/8/2013.

Trong quá trình thực H hợp đồng, ông Phan Văn H và bà Trần Thị H đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Đến kỳ hạn trả nợ lãi và gốc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H đã trả được cho ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 04/11/2019, sau đó ông H và bà H không trả nợ do vậy toàn bộ khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng ông Phan Văn H và bà Trần Thị H ký kết với ngân hàng đã bị quá hạn kể từ ngày 05/11/2019. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu trả nợ nhưng ông, bà vẫn không thanh toán khoản nợ đã vay.

Tính đến ngày 13/7/2021, ông Phan Văn H và bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 431.110.477 đồng (*bốn trăm ba mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng (*ba trăm năm mươi triệu đồng*); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 81.110.477 đồng (*tám mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*) bao gồm nợ lãi trong hạn là 65.751.096 đồng (*sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng*), nợ lãi quá hạn là 15.359.381 đồng (*mười năm triệu*

ba trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

Nay Ngân hàng căn cứ vào các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng tín dụng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải thực H các nghĩa vụ sau:

Trả cho Ngân hàng T thông qua Ngân hàng T Chi nhánh Gia Lai tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng tổng cộng số tiền 431.110.477 đồng (*bốn trăm ba mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng (*ba trăm năm mươi triệu đồng*); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 81.110.477 đồng (*tám mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*) gồm nợ lãi trong hạn là 65.751.096 đồng (*sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng*), nợ lãi quá hạn là 15.359.381 đồng (*mười năm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi một đồng*) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ. Trường hợp ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không trả được nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Phan Văn H trình bày tại bản tự khai ngày 01/12/2020 (bút lục số 63) ông xác nhận ông và bà Trần Thị H có nợ của Ngân hàng T số tiền 392.728.059 đồng (*ba trăm chín mươi hai triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn không trăm năm mươi chín đồng*) tính đến ngày 30/10/2020 và có thế chấp tại: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1995/HĐTC, ngày 31/10/2016 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 31/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Prông ngày 31/10/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

+ Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Dơ Ngol, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 52; Thửa đất số: 10a. Tổng diện tích đất: 212 m². Trong đó, diện tích đất ở: 100 m², diện tích đất trồng cây lâu năm: 112 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 018458 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/11/2011.

+ Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Dơ Thoong, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: Trích đo; Thửa đất số: 00. Tổng diện tích đất: 10.201 m². Trong đó, diện tích đất trồng cây lâu năm: 10.201 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 434617 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/8/2013.

Nhưng do gia đình ông đang gặp khó khăn vợ chồng ông không có khả năng trả nợ số tiền trên cho ngân hàng, ông có nguyện vọng mong muốn được ngân hàng gia hạn cho ông thời hạn 2 năm để ông bán tài sản để trả nợ cho ngân hàng, trường hợp không bán được tài sản ông đồng ý để ngân hàng thu hồi tài sản để trả nợ. Sau đó Ông Phan Văn H và bà Trần Thị H quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:*

- Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; Tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ đúng quy định, việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự, thủ tục tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự luật định, Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn ông Phan Văn H và bà Trần Thị H thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 288, 318, 319, 401, 466, 468, 470, của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Đề nghị: Chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Công nghiệp Việt Nam qua Chi nhánh Gia Lai tổng cộng số tiền 431.110.477 đồng (bốn trăm ba mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 81.110.477 đồng (tám mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 65.751.096 đồng (sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng); nợ lãi quá hạn là 15.359.381 đồng (mười năm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi một đồng) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ. Trường hợp ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không trả được nợ Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

- *Về quan hệ tranh chấp:* Ngân hàng Tủy quyền cho Ngân hàng TChi nhánh Gia Lai khởi kiện ông Phan Văn H và bà Trần Thị H để yêu cầu trả số nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho vay từng lần số 2021/2017- HĐCVTL/NHCT500- PHAN VĂN H ngày 03/11/2017. Giữa Ngân hàng với ông Phan Văn H và bà Trần Thị H nhằm để làm kinh tế gia đình, ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không đăng ký kinh doanh, do vậy đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thẩm quyền:* Bị đơn có địa chỉ cư trú tại: Làng Dơ Ngol, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Ông Phan Văn H và bà Trần Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

[2.1]. Tính hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng cho vay từng lần số 2021/2017- HĐCVTL/NHCT500- PHAN VĂN H ngày 03/11/2017 được ký kết giữa một bên cấp tín dụng là Ngân hàng Tchi nhánh Gia Lai -Phòng giao dịch Chư Prông với một bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn H và bà Trần Thị H có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự và Điều 91, điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Tại thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thể chấp tài sản các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên đều tự nguyện giao kết, không ai bị ép buộc, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được lập thành văn bản và có công chứng, do đó hợp đồng cho vay trên là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc:

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phan Văn H và bà Trần Thị H vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Trong quá trình thực H hợp đồng, ngày

03/11/2018 ông Phan Văn H và bà Trần Thị H đã trả cho Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), đến hạn tiếp theo của hợp đồng ông H và bà H đã không thực H việc trả nợ theo đúng hợp đồng nên ông H và bà H đã vi phạm thời hạn trả nợ, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi của Hợp đồng trên sang nợ quá hạn do ông Phan Văn H và bà Trần Thị H đã vi phạm về nghĩa vụ trả lãi và gốc cho Ngân hàng. Việc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay do vậy Ngân hàng khởi kiện buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải thực H nghĩa vụ trả tiền nợ gốc số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) là có căn cứ pháp luật.

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi:

Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hợp đồng tín dụng nêu trên là phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong đó có xác định rõ lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, đúng theo quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 14/2017/TT-NHNN ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ngân hàng Nhà nước quy định phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 13/7/2021, ông Phan Văn H và bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 81.110.477 đồng (*tám mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*) gồm nợ lãi trong hạn là 65.751.096 đồng (*sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng*); nợ lãi quá hạn là 15.359.381 đồng (*mười năm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi một đồng*) như đại diện nguyên đơn trình bày là có cơ sở, nên cần chấp nhận.

Tại bản tự khai ngày 01/12/2020 (bút lục số 63) ông Phan Văn H xác nhận ông và bà Trần Thị H có nợ của Ngân hàng Tsố tiền 392.728.059 đồng (*ba trăm chín mươi hai triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn không trăm năm mươi chín đồng*), nhưng do gia đình ông đang gặp khó khăn vợ chồng ông không có khả năng trả nợ số tiền trên cho ngân hàng, ông có nguyện vọng đề nghị ngân hàng gia hạn cho ông thời hạn 2 năm để ông bán tài sản để trả nợ cho ngân hàng, trường hợp không bán được tài sản ông đồng ý để ngân hàng thu hồi tài sản để trả nợ, tuy nhiên sau đó ông, bà vắng mặt, không lên tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được do vắng mặt bị đơn ông Phan Văn H và bà Trần Thị H. Nhận thấy tại thời điểm vay vốn chỉ một mình ông Phan Văn H ký kết vào hợp đồng vay vốn, tuy nhiên ông Phan Văn H và bà Trần Thị H là vợ chồng hợp pháp, ông H vay vốn là để sử dụng cho mục đích chung của gia đình do đó, ông Phan Văn

H và bà Trần Thị H có trách nhiệm liên đới trả nợ đối với khoản vay của hợp đồng cho vay nêu trên là phù hợp.

Như vậy cần buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng Tổng cộng số tiền 431.110.477 đồng (*bốn trăm ba mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng (*ba trăm năm mươi triệu đồng*); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 81.110.477 đồng (*tám mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*) gồm nợ lãi trong hạn là 65.751.096 đồng (*sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng*); nợ lãi quá hạn là 15.359.381 đồng (*mười năm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi một đồng*) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1995/HĐTC lập ngày 31/10/2016 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 31/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Prông ngày 31/10/2016, là để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 2021/2017- HĐCVTL/NHCT500-PHAN VĂN H ngày 03/11/2017 Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành. Do vậy nếu ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không thực H đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã yêu cầu Tòa án thẩm định tài sản đã thế chấp để có căn cứ giải quyết, đồng thời đã tạm nộp tiền chi phí thẩm định là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Số tiền trên đã chi đủ cho công việc thẩm định và đo đạc. Do yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận, nên căn cứ vào các điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí thẩm định.

[5]. Về án phí:

Căn cứ quy định tại các điều 143, 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải chịu 20.000.000đ + $(431.110.477 - 400.000.000) \times 4\% = 21.244.419$ đồng (*hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm mười chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Ttoàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 các điều 143, 144, 147, 157, 158, 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng:

+ Các điều 117, 118, 119, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 470, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

+ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Tthông qua Ngân hàng TChi nhánh Gia Lai số tiền là 431.110.477 đồng (*bốn trăm ba mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng (*ba trăm năm mươi triệu đồng*); Nợ lãi tính tạm tính đến ngày 13/7/2021 là: 81.110.477 đồng (*tám mươi một triệu một trăm mười nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*) gồm nợ lãi trong hạn là 65.751.096 đồng (*sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng*); nợ lãi quá hạn là 15.359.381 đồng (*mười năm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi một đồng*) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

2. Trong trường hợp ông Phan Văn H và bà Trần Thị H không thực H nghĩa vụ hoặc thực H nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Tcó quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1995/HĐTC, ngày 31/10/2016 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai,

địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 31/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Prông ngày 31/10/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

+ Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Dơ Ngol, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 52; Thửa đất số: 10a. Tổng diện tích đất: 212 m². Trong đó, diện tích đất ở: 100 m², diện tích đất trồng cây lâu năm: 112 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 018458 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/11/2011.

+ Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Dơ Thoong, xã Ia Bang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: Trích đo; Thửa đất số: 00. Tổng diện tích đất: 10.201 m². Trong đó, diện tích đất trồng cây lâu năm: 10.201 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 434617 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/8/2013.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Gia Lai có nghĩa vụ trả cho ông Phan Văn H và bà Trần Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 434617, BH 018458 sau khi ông Phan Văn H và bà Trần Thị H trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T thông qua Ngân hàng T Chi nhánh Gia Lai số tiền 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 21.244.419 đồng (*hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm mười chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T thông qua Ngân hàng T Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.818.201 đồng (chín triệu tám trăm mười tám nghìn hai trăm lẻ một đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0010722 ngày 18/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 H theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Prông;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Khả Thế