

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MANG YANG
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 30/2021/DS-ST
Ngày 30 tháng 12 năm 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 MANG YANG, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Nam Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Thanh Hà và bà Nguyễn Thị Định

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đình Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2021, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.**

Địa chỉ trụ sở: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trọng T** (*Theo Quyết định vv ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNNo-PC ngày 27/12/2019*)

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai.

Địa chỉ chi nhánh: 279 Trần Hưng Đạo, thị trấn Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

(Có mặt)

- *Bị đơn:*

Ông **Mai Xuân Ph** - Sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Bà **Phạm Thị Bích Th** – Sinh năm: 1986 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Mai Xuân H – sinh năm: 1947 (Vắng mặt)

Bà Phan Thị Tuyết Nh – sinh năm: 1954 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2021, lời khai của đại diện nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Vào ngày 22/12/2018, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có cho ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD với nội dung: số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); mục đích vay làm sân phơi khoan giếng, sửa nhà kho, mua phụ kiện dàn máy phun; thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 22/12/2018 đến ngày 21/12/2021; lãi suất tại thời điểm vay vốn 10,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th đã nhận đủ tiền vay 500.000.000 đồng vào ngày 11/01/2019 và chỉ trả được 155.500.000 đồng tiền gốc và 70.522.603 đồng tiền lãi. Đến hạn trả nợ gốc theo các kỳ hạn trả nợ nhưng ông bà không trả nợ. Ngày 22/12/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/12/2021 ông Ph và bà Th còn nợ Ngân hàng tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018 là **407.569.273 đồng** (*Bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng*), trong đó gồm nợ gốc 344.500.000 đồng, lãi trong hạn 58.772.958 đồng, lãi quá hạn 4.296.315 đồng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, Ngân hàng đã nhận 02 hợp đồng thế chấp tài sản:

(1) Ông Mai Xuân Ph, bà Phạm Thị Bích Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 181619121/HĐTC ngày 20/12/2016 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc 450.000.000 đồng và tiền lãi Ph sinh của khoản vay 500.000.000 đồng của ông Ph bà Th tại Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018. Tài sản thế chấp gồm 02 lô đất, lô 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Làng Groi, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL190536 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 02/7/2012 (đứng tên ông Nguyễn Văn Tú, đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th). Lô 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Làng Groi, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB167773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/11/2015 (đứng tên ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th);

(2) Ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh (là cha mẹ đẻ của ông Ph) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người

khác số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi Ph sinh của khoản vay 500.000.000 đồng của ông Ph bà Th tại Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Làng Groi, xã Kon Thup, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB167777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/11/2015 (đứng tên ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh).

Từ khi giải ngân đến nay, ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như thỏa thuận đã cam kết mặc dù phía nguyên đơn đã làm việc nhiều lần để yêu cầu trả nợ.

Vì vậy nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

Buộc ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/12/2021 của khoản vay theo: Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018 là **407.569.273 đồng** (*Bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng*), trong đó gồm nợ gốc 344.500.000 đồng, lãi trong hạn 58.772.958 đồng, lãi quá hạn 4.296.315 đồng.

Đối với ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H bà Nh cho rằng đã trả một phần nợ và xóa thế chấp đối với hợp đồng thế chấp số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016 thì nguyên đơn không đồng ý, tuy thực tế bà Nh có thực hiện trả số tiền cả gốc và lãi là 199.844.520 đồng tại chứng từ giao dịch ngày 14/4/2020, nhưng đây chỉ là giao dịch trả nợ thông thường, Ngân hàng không nhận được yêu cầu xóa thế chấp và chưa thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định. Như vậy hợp đồng thế chấp số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016 đến nay vẫn còn hiệu lực.

Vì vậy nay Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th không trả được nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền Ph mãi tài sản bảo đảm mà ông Mai Xuân Ph, bà Phạm Thị Bích Th và ông Mai Xuân H, bà Phan Thị Tuyết Nh đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 181619121/HĐTC ngày 20/12/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam nên ông bà phải chịu toàn bộ chi phí này.

Ý kiến của bị đơn ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th:

Đối với bị đơn ông Mai Xuân Ph: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng ông Ph không có mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Đối với bà Phạm Thị Bích Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai ngày 03/8/2021 trình bày: Bà thừa nhận vợ chồng bà có nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc 500.000.000 đồng, đã trả bớt tiền gốc là 155.500.000 đồng, còn 344.500.000 đồng tiền gốc ông bà không có khả năng trả nợ nên đồng ý để ngân hàng xử lý 02 tài sản ông bà đã thế chấp tại Ngân hàng, gồm 02 quyền sử dụng đất tại làng Groi, xã Kon Thup, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB167773 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 13/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL190536 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 02/7/2012. Đối với quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB167777 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 13/11/2015 của ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh thì bà Th không đồng ý để Ngân hàng xử lý mà bà cho rằng phía Ngân hàng có hứa nếu trả số tiền gốc 155.500.000 đồng thì Ngân hàng sẽ cho rút bớt tài sản thế chấp này. Vì vậy bà Th mong Ngân hàng xem xét trả lại tài sản thế chấp của ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai ngày 03/8/2021 trình bày thừa nhận ông bà có thế chấp thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB167777 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 13/11/2015 để bảo lãnh cho khoản vay của con ông bà là Mai Xuân Ph và Phạm Thị Bích Th vay số tiền 500.000.000 đồng. Đến tháng 4 năm 2020 Ngân hàng yêu cầu ông bà trả bớt tiền gốc và lãi là 200.000.000 đồng thì Ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp này cho ông bà. Tuy nhiên khi vợ chồng bà trả tiền cho Ngân hàng thì ông bà chưa được nhận lại tài sản thế chấp này. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông bà thì ông bà không đồng ý, chỉ đồng ý để ngân hàng xử lý 02 tài sản thế chấp của Mai Xuân Ph và Phạm Thị Bích Th.

Ngoài lời khai như trên, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang Ph biểu ý kiến như sau:

Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục diễn ra tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự. Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn. Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì hợp đồng giữa các bên được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật. Bị đơn đã vi phạm hợp đồng tín dụng nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính đáng, cần được chấp nhận. Vì vậy cần buộc bị đơn ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi theo yêu cầu của

nguyên đơn. Nếu bị đơn không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về án phí: buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: buộc bị đơn phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi phí xem xét thẩm định mà nguyên đơn đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Ngân hàng”) khởi kiện vợ chồng ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th, địa chỉ tại làng Chuk, xã Kon Thup, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai thanh toán số tiền nợ Ph sinh từ hợp đồng tín dụng. Ông Ph và bà Th là cá nhân không có đăng ký kinh doanh, vì vậy đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về căn cứ khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn cung cấp các chứng cứ là: Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 181619121/HĐTC ngày 20/12/2016, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016. Tòa án đã thực hiện công khai chứng cứ theo quy định. Xét hình thức và nội dung thỏa thuận của các hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định các hợp đồng này là có thật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018: số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); mục đích vay làm sân phơi khoan giếng, sửa nhà kho, mua phụ kiện dàn máy phun; giải ngân ngày 22/12/2018; thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 22/12/2018 đến ngày 21/12/2021; lãi suất tại thời điểm vay vốn 10,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ gốc 03 kỳ: Kỳ 1 ngày 21/12/2019 số tiền 100.000.000 đồng, kỳ 2 ngày 21/12/2020 số tiền 100.000.000 đồng, kỳ 3 ngày 21/12/2021 số tiền 300.000.000 đồng.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th đã nhận đủ tiền vay 500.000.000 đồng vào ngày 22/12/2018 và chỉ trả được 155.500.000 đồng tiền gốc và 70.522.603 đồng tiền lãi. Đến hạn trả nợ của kỳ hạn trả nợ thứ 1, thứ 2 và thứ 3 nhưng ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th không trả nợ, nên Ngân hàng đã chuyển các khoản nợ sang quá hạn là phù hợp.

Như vậy ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th đã vi phạm hợp đồng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả nợ gốc và lãi là có căn cứ.

[6] Lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam “Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng” và thời gian tính lãi theo đúng thỏa thuận. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/12/2021 theo Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018 là **407.569.273 đồng** (*Bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng*), là có căn cứ nên cần buộc bị đơn ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải liên đới trả cho Ngân hàng các khoản nợ này.

[7] Việc tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Cụ thể, vì các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nên nếu ông Mai Xuân Ph, bà Phạm Thị Bích Th chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (30/12/2021) cho đến khi thi hành án xong ông Mai Xuân Ph, bà Phạm Thị Bích Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018.

[8] Xét yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 181619121/HĐTC ngày 20/12/2016 được ký kết giữa ông Mai Xuân Ph, bà Phạm Thị Bích Th và Ngân hàng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016 được ký kết giữa ông Mai Xuân H, bà Phan Thị Tuyết Nh, ông Mai Xuân Ph và Ngân hàng, là hợp pháp. Nội dung thỏa thuận phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự. Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 1 Điều 299 và khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp của ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th, của ông Mai Xuân H và bà Phan Thị Tuyết Nh trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Xét lời khai của bị đơn bà Phạm Thị Bích Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân H, bà Phan Thị Tuyết Nh cho rằng các ông bà đã trả bớt tiền gốc là 155.500.000 đồng nên Ngân hàng phải giải chấp trả lại cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB167777 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 13/11/2015 đứng tên ông Mai Xuân H, bà Phan Thị Tuyết Nh, là không có căn cứ. Bởi lẽ việc rút bớt tài sản thế chấp thì các bên phải thỏa thuận và phía bị đơn phải có đơn xin

chấp thuận của Ngân hàng. Tại Chứng từ giao dịch ngày 14/4/2020 thể hiện việc bà Phan Thị Tuyết Nh trả số tiền gốc và lãi là 199.844.520 đồng là loại giao dịch: trả gốc thông thường, trả lãi bình thường, chứ không phải giao dịch trả để giải chấp. Đồng thời hợp đồng thế chấp giữa các bên vẫn đang có hiệu lực, hiện không có sự thỏa thuận nào khác. Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Nguyên đơn đã nộp đủ. Vì toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

[11] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cụ thể, bị đơn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng (407.569.273 đồng) là: **20.302.770 đồng** (*Hai mươi triệu, ba trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 280, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, khoản 6 Điều 320, Điều 321, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

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

- Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về 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/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:

1. Buộc ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi

tính đến ngày 30/12/2021 (theo Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018) là: **407.569.273 đồng** (*Bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng*), trong đó gồm nợ gốc: 344.500.000 đồng, lãi trong hạn 58.772.958 đồng, lãi quá hạn 4.296.315 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (30/12/2021) cho đến khi thi hành án xong ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 61818/HĐTD ngày 22/12/2018.

2. Về quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Trong trường hợp ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền Ph mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 181619121/HĐTC ngày 20/12/2016

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 181619122/HĐTC ngày 20/12/2016.

Việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ được thực hiện theo quy định của pháp luật và nội dung hợp đồng mà các bên đã ký kết.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải liên đới trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **4.000.000 đồng** (*Bốn triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Mai Xuân Ph và bà Phạm Thị Bích Th phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **20.302.770 đồng** (*Hai mươi triệu, ba trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: **9.604.000 đồng** (*Chín triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0008697 ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

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, 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.

5. Thời hạn kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/12/2021), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Mang Yang;
- Chi cục THADS huyện Mang Yang (khi án có hiệu lực);
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Nam Trung