

Bản án số: 04/2020/KDTM-ST

Ngày: 23/9/2020

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Giang và Bà Lê Thị Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thị Bé - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 12/2020/TLST – KDTM ngày 09/7/2020. Về việc: “***Tranh chấp hợp đồng tín dụng***”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST – KDTM ngày 21 tháng 8/ năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST – KDTM ngày 07/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ: Tháp B, 35 Hàng V, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tiêu Quang T1; sinh năm: 1975 – Giám đốc Phòng giao dịch Đắk H – Ngân hàng A – Chi nhánh K; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đắk H, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum. (Giấy ủy quyền số 696/UQ – A.KT ngày 14/5/2020). Có mặt.

Bị đơn: Ông Phan Văn Th; sinh năm: 1969;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị A1; sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk H, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 05 năm 2020, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A trình bày:

Ông Phan Văn Th có ký kết với ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng số 625/2014/0465/HĐ ngày 25/01/2014 vay số tiền 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn) để kinh doanh mua bán hàng nông sản; thời gian vay: 11 tháng (từ ngày 25/01/2014 đến ngày 24/12/2014), lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 11,5%/năm và được điều chỉnh vào ngày 25 của tháng cuối quý (25/03; 25/06; 25/09; 25/12). Lãi suất đang áp dụng trong hạn 10,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (15,6%/năm) đến ngày ông Phan Văn Th trả hết nợ cho Ngân hàng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1 thế chấp các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2014/HĐ ngày 25/01/2014 ký kết giữa Ông Phan Văn Th cùng vợ là Bà Nguyễn Thị A1 với Ngân hàng A gồm các tài sản sau:

Tài sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986162 do Ủy ban nhân dân Huyện Đắk Hà cấp ngày 21/06/2013, số vào sổ: 02613. Cụ thể: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 43; Địa chỉ thửa đất: TDP 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Diện tích: 594,6 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (273,4), Đất vườn (321,2); Thời gian sử dụng: Lâu dài (ODT), đến năm 2025 (NNP); Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất không thu tiền SD đất. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở cấp 4. Diện tích xây dựng: 40 m². (Nhà ở chưa có giấy phép xây dựng);

Tài sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986163 do Ủy ban nhân dân Huyện Đắk Hà cấp ngày 25/06/2013, số vào sổ: 02621. Cụ thể: Thửa đất số: 08 (G); Tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: TDP 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Diện tích: 227,5 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (227,5); Thời gian sử dụng: Lâu dài (ODT); Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng QSD đất; Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở cấp 4. Diện tích xây dựng: 52,55 m² (Nhà ở đã có giấy phép xây dựng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Văn Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Phan Văn Th nhưng hiện nay ông Thi đã bỏ đi khỏi địa phương và không hợp tác với Ngân hàng. Từ tình hình trên, Ngân hàng A đề nghị Tòa án buộc ông Phan Văn Th phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ phí chậm trả lãi còn nợ tính đến hết ngày 23/9/2020 là: 991.559.722 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 491.559.722 đồng (lãi trong hạn: 339.893.055 đồng, lãi quá hạn: 151.666.667 đồng) và toàn bộ nợ lãi phát sinh tính từ ngày 24/9/2020 đến ngày Bên vay trả hết nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 625/2014/0465/HĐ ngày 25/01/2014. Nếu ông Phan Văn Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân

hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp khi xử lý các tài sản ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1 không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Phan Văn Th phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng. Buộc ông Phan Văn Th phải chịu toàn bộ án phí, chi phí giải quyết vụ án.

Về phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1. Tuy nhiên, hiện nay ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1 thường xuyên vắng mặt tại địa phương, nơi cư trú nên không thể làm việc trực tiếp được với ông bà và không thể tổng đạt được các thủ tục tố tụng. Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho ông Thi, bà Ái. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Nhưng ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1 vẫn vắng mặt không có lý do, nên không thể tiến hành hòa giải được, đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tòa án đã làm các thủ tục niêm yết tổng đạt hợp lệ để xét xử vắng mặt đối với ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1. Tại phiên tòa hôm nay, ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xem xét thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 30, 35, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thủ tục hòa giải theo quy định. Trình tự thụ lý, việc cấp, gửi, tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đương sự đầy đủ đúng quy định của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đề ngày 27/05/2020. Buộc ông Phan Văn Th phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền như sau: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 339.893.055 đồng; Lãi quá hạn: 151.666.667 đồng. Tổng cộng 991.559.722 đồng. Nếu bị đơn không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, ông Phan Văn

Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]: *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn Ngân hàng A là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh tiền tệ. Bị đơn ông Phan Văn Th có đăng ký kinh doanh, khi ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn để mua hàng nông sản (cà phê). Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Phan Văn Th có địa chỉ tại: TDP 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum, đây là tranh chấp quan hệ giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà được quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa ngày 07/9/2020 Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về áp dụng bộ luật dân sự để giải quyết:* Thời điểm giao kết của Hợp đồng tín dụng là ngày 25/01/2014, thời điểm Bộ luật dân sự 2005 điều chỉnh, tuy nhiên, đây là giao dịch dân sự đang thực hiện có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015 nên căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 Hội đồng xét xử (HĐXX) áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết đối với vụ án này.

[4] *Về nội dung vụ án:* Qua lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Về hình thức của giao dịch dân sự: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 625/2014/0465/HĐ ngày 25/01/2014 là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết các Hợp đồng tín dụng là trên tinh

thần hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thoả thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng. Khi ký kết hợp đồng bị đơn còn thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay, công chứng tại Văn Phòng công chứng Vũ Đăng Đoán, số 134 Hùng Vương, thị trấn Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện Đắk Hà. Nên khi ký giao kết hợp đồng tín dụng là hợp pháp đúng trình tự và đảm bảo về mặt hình thức quy định tại Điều 119 Bộ luật dân sự. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến ngày khoản vay đã đến hạn (kết thúc thời hạn cho vay), Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ nhưng ông Phan Văn Th vẫn không trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm thỏa thuận của các Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định trong hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 23/9/2020 tổng cộng 991.559.722 đồng (*Chín trăm chín một triệu, năm trăm năm chín ngàn, bảy trăm hai hai đồng*) là đúng pháp luật.

Xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 625/2014/0465/HĐ ngày 25/01/2014: số tiền vay: 500.000.000 đồng; thời hạn vay: 11 tháng (từ ngày 25/01/2014 đến ngày 24/12/2014), lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 11,5%/năm và được điều chỉnh vào ngày 25 của tháng cuối quý (25/03; 25/06; 25/09; 25/12). Lãi suất đang áp dụng trong hạn 10,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (15,6%/năm) đến ngày ông Phan Văn Th trả hết nợ cho Ngân hàng; Ngày rút vốn vay là 03/02/2014. Ông Phan Văn Th đã nhận đủ số tiền vay 500.000.000 đồng thể hiện qua Giấy rút tiền mặt ngày 27/01/2014. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Đến ngày 24/12/2014 đã hết thời hạn của hợp đồng nhưng ông Phan Văn Th không trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm quy định hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Số tiền lãi quá hạn là 151.666.667 đồng, mà Ngân hàng tính đến ngày 23/9/2020 là chính xác, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2020) yêu cầu ông Phan Văn Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ tổng cộng 991.559.722 đồng (*Chín trăm chín một triệu, năm trăm năm chín ngàn, bảy trăm hai hai đồng*) là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2014/HĐ ngày 25/01/2014 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Vũ Đăng Đoán, số 134 Hùng Vương, thị trấn Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn ông Phan Văn Th và bà Nguyễn Thị A1 có Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng

thể chấp đều được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện Đắk Hà phù hợp với quy định tại các Điều 298; 299; 317 Bộ luật dân sự. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A. Buộc bị đơn ông Phan Văn Th phải trả cho Ngân hàng A số tiền nợ tính đến ngày 23/9/2020 tổng cộng là 991.559.722 đồng (*Chín trăm chín một triệu, năm trăm năm chín ngàn, bảy trăm hai hai đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 339.893.055 đồng, lãi quá hạn là 151.666.667 đồng. Trường hợp ông Phan Văn Th không trả được nợ thì Ngân A được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đ (*Năm triệu đồng*), bị đơn ông Phan Văn Th phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là: 36.000.000 đồng + $[(991.559.722 - 800.000.000) \times 3\%] = 41.746.791$ đồng (*Bốn mươi một triệu, bảy trăm bốn sáu ngàn, bảy trăm chín một đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đề ngày 27/05/2020.

[1] Buộc ông Phan Văn Th phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 991.559.722 đồng (*Chín trăm chín mươi một triệu, năm trăm năm mươi chín ngàn bảy trăm hai hai đồng*); Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); Nợ lãi: 491.559.722 đồng (*Bốn trăm chín một triệu năm trăm năm chín ngàn bảy trăm hai hai đồng*) tính đến hết ngày 23/9/2020. Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 625/2014/0465/HĐ ngày 25/01/2014 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Phan Văn Th.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Phan Văn Th không trả đủ số tiền cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam thì Ngân hàng

TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2014/HĐ ngày 25/01/2014 ký kết giữa Ông Phan Văn Th cùng vợ là Bà Nguyễn Thị A1 với Ngân hàng A gồm các tài sản sau: Tài sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986162 do Ủy ban nhân dân Huyện Đắk Hà cấp ngày 21/06/2013, số vào sổ: 02613. Cụ thể: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 43; Địa chỉ thửa đất: TDP 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Diện tích: 594,6 m² và Tài sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986163 do Ủy ban nhân dân Huyện Đắk Hà cấp ngày 25/06/2013, số vào sổ: 02621. Cụ thể: Thửa đất số: 08 (G); Tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: TDP 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Diện tích: 227,5 m² để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Phan Văn Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (23/9/2020) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A thì lãi suất mà ông Phan Văn Th phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 156, 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ông Phan Văn Th phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Phan Văn Th phải hoàn toàn trả cho ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án.

[3] Về án phí: Áp dụng các Điều 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 6, 18, 19 Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Buộc ông Phan Văn Th phải chịu số tiền 41.746.791 đồng (*Bốn mươi một triệu, bảy trăm bốn sáu ngàn, bảy trăm chín một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum là 20.166.000 đồng (*Hai mươi triệu một trăm sáu sáu ngàn đồng*) theo biên lai số AA/2016/0004304 ngày 09/7/2020.

[4] Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (23/9/2020) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn ông Phan Văn Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1 vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo thời hạn

15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đăk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đăk Hà
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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