TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ P** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2021/DSST
Ngày: 14 tháng 5 năm 2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI

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

***Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà*:** Bà Võ Thị Thanh Thúy

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Ông Ngô Xuân Dệt

2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Nhớ –Thư ký Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 5 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 359/2020/TLST - DS ngày 31 tháng 12 năm 2020 về "***Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản***" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2021/QĐST - DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN

Địa chỉ: 108 THĐ, quận HK, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mai H – Trưởng Phòng giao dịch PĐ - Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai.

Địa chỉ: 01 PĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai

(Văn bản ủy quyền số 266/UQ – HĐQT – NHCT18 ngày 16 tháng 3 năm 2020).

Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ 04 (trước đây là tổ 08), phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1975
Địa chỉ: Tổ 04 (trước đây là tổ 08), phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai
Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 12 năm 2020, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – bà Nguyễn Thị Mai H trình bày:

Căn cứ theo Hợp đồng cho vay số 448/2019 – HĐCV/NHCT500 – NGUYỄN VĂN T ngày 22 tháng 10 năm 2019, Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ đã cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng để kinh doanh bỏ sỉ mật ong, phấn hoa, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất thả nổi theo thỏa thuận trong Giấy nhận nợ số 01 và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân là ngày 22 tháng 10 năm 2019, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Thu H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 8, phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 54, diện tích 135m^2 đất ở đô thị; trên đất có nhà cấp 4B, 01 tầng, diện tích xây dựng 111,6m^2 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 921943 ngày 10 tháng 7 năm 2007 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018/NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/2019/SĐBS1/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22 tháng 10 năm 2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T chỉ trả được tiền lãi đến tháng 7 năm 2020 sau đó không trả lãi và tiền vay khi đến hạn thanh toán nợ gốc. Mặc dù, Ngân hàng nhiều lần thông báo, gửi giấy mời làm việc nhưng ông T không có thái độ hợp tác, cố tình trốn tránh trả nợ cho Ngân hàng. Do ông Nguyễn Văn T vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng cho vay nên ngày 26 tháng 8 năm 2020 Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn.

Do ông Nguyễn Văn T vi phạm hợp đồng cho vay và thiếu thiện chí trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T thanh toán số tiền 551.963.681 (năm trăm năm mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi mốt) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 14 tháng 5 năm 2021 là 51.963.681 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 8, phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018/NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất số 448/2019/SĐBS1/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22 tháng 10 năm 2019 để thu hồi nợ. Đồng thời ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.400.000 (mười hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H:

Qua xác minh tại chính quyền địa phương xác định khoảng tháng 12 năm 2019, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Thu H không còn cư trú tại địa chỉ Tổ 04, phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai, hiện không xác định được địa điểm nơi ông T, bà H chuyển đến sinh sống, làm việc. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để thông báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN và triệu tập đối với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Thu H để ông bà trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện trên nhưng ông T, bà H không đến Tòa án làm việc. Vì vậy Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để xét xử vắng mặt ông bà.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa; đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H, việc chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự chưa bảo đảm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN, ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ số tiền 551.963.681 (năm trăm năm mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi mốt) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 14 tháng 5 năm 2021 là 51.963.681 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018/NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/2019/SĐBS1/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22 tháng 10 năm 2019 để thu hồi nợ. Ông Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do ông Nguyễn Văn T vi phạm nghĩa vụ trả lãi và nợ gốc theo thỏa thuận tại Điều 9 Hợp đồng cho vay nên Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 448/2019 – HĐCV/NHCT500 – NGUYỄN VĂN T ngày 22 tháng 10 năm 2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ và ông Nguyễn Văn T, mục đích kinh doanh bỏ sỉ mật ong, phấn hoa nhưng ông T không đăng ký kinh doanh nên được xác định là tranh chấp dân sự cụ thể Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Bị đơn cư trú trên địa bàn thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng ông T, bà H vắng mặt không có lý do vì vậy căn cứ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Thu H.

[2] Hợp đồng cho vay số 448/2019 – HĐCV/NHCT500 – NGUYỄN VĂN T ngày 22 tháng 10 năm 2019 xác lập trên cơ sở tự nguyện, chủ thể Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ là tổ chức tín dụng được thực hiện hoạt động cấp tín dụng, Giám đốc Phòng giao dịch PĐ ký kết hợp đồng tín dụng trong phạm vi ủy quyền của Giám đốc Chi nhánh, đối tượng, mục đích giao kết hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Trong Hợp đồng cho vay số 448/2019 – HĐCV/NHCT500 – NGUYỄN VĂN T ngày 22 tháng 10 năm 2019 thể hiện ông Nguyễn Văn T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất theo nguyên tắc lãi suất thả nổi, lãi suất vào thời điểm vay là 9,5%/năm trong đó lãi suất ưu đãi 12 tháng tại kỳ đầu tiên là 8.75%, thời hạn vay 12 tháng. Ngày 22 tháng 10 năm 2019 ông T đã nhận số tiền vay 500.000.000 đồng cho nên kể từ thời điểm nhận tiền ông T đã phát sinh nghĩa vụ trả lãi vào ngày 25 hàng tháng và trả nợ gốc vào ngày 22 tháng 10 năm 2020. Từ thời điểm vay ông T chỉ thanh toán được tiền lãi đến tháng 7 năm 2020 sau đó không thanh toán tiền lãi theo thông báo của Ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi theo khoản 9.2 Điều 9 Phần 2 Điều kiện, điều khoản chung của Hợp đồng cho vay. Do đó ngày 26 tháng 8 năm 2020 Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN đã chuyển lãi quá hạn đối với khoản vay là phù hợp theo thỏa thuận.

Lãi suất do các bên thỏa thuận tuân thủ quy định về mức lãi tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định của Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN nên được xác định là căn cứ tính lãi.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN yêu cầu ông Nguyễn Văn T thanh toán số tiền 551.963.681 (năm trăm năm mươi mốt triệu chín trăm

sáu mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi mốt) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 14 tháng 5 năm 2021 là 51.963.681 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Xét yêu cầu này phù hợp theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật nên cần buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018/NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/2019/SĐBS1/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22 tháng 10 năm 2019 được lập thành văn bản và công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai vào các ngày 17 tháng 10 năm 2018 và 22 tháng 10 năm 2019, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh thành phố P ngày 18 tháng 10 năm 2018 theo đúng quy định của giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 921943 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Thu H ngày 10 tháng 7 năm 2007 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, ông T, bà H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại tổ 8, phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 54, diện tích 135m^2 đất ở đô thị; trên đất có nhà cấp 4B, 01 tầng, diện tích xây dựng 111,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 921943 ngày 10 tháng 7 năm 2007 để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn phát sinh từ tất cả Hợp đồng cho vay xác lập trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp vì thế nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 448/2019 – HĐCV/NHCT500 – NGUYỄN VĂN T ngày 22 tháng 10 năm 2019 thuộc trường hợp được bảo đảm bởi tài sản thế chấp này.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, thửa đất thế chấp có diện tích 148,9m^2 lớn hơn diện tích được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng 135m^2 và diện tích nhà ở xây dựng trên đất là 146,7m^2 cũng lớn hơn diện tích nhà 111,6m^2 trong Giấy chứng nhận được cấp; bên cạnh đó có một phần nhà ở là 27,7m^2 vi phạm chỉ giới xây dựng của đường PVĐ. Phần diện tích đất 13,9m^2 chưa được công nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T, bà H đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định, hiện chưa phát sinh tranh chấp với các cá nhân, tổ chức nào khác. Đồng thời theo thỏa thuận tại điểm b khoản 2.01 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018/NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 "*các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tường lai*" toàn bộ phần tài sản là nhà được mở rộng xây dựng thêm cũng thuộc tài sản thế chấp nên hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp này không bị ảnh hưởng.

Theo Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay (Hợp đồng cấp tín dụng) bên thế chấp không thực hiện kịp thời, đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN phát sinh quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Thu H để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí

20.000.000 đồng + 151.963.681 đồng x 4% = 26.078.547 (hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi bảy) đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 12.400.000 (mười hai triệu bốn trăm nghìn) đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T chịu toàn bộ chi phí này. Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do đó cần buộc ông Nguyễn Văn T hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.400.000 (mười hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

- Chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng: 4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN là người yêu cầu nên phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN đã nộp đủ chi phí này theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000749 ngày 03 tháng 02 năm 2021 và số 0001292 ngày 19 tháng 02 năm 2021.

Mặc dù tại điểm p khoản 4.09 Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018/NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 nêu rõ thỏa thuận "*Trong trường hợp Bên thế chấp bị Bên nhận thế chấp khởi kiện vì vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng…., Bên thế chấp cam kết thanh toán, bù đắp, hoàn trả cho Bên nhận thế chấp: .....cùng chi phí tố tụng khác với mức là 2% giá trị tài sản thế chấp….*" theo đó ông T, bà H đã thỏa thuận là người chịu chi phí tố tụng. Tuy nhiên thỏa thuận này không phù hợp quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không lấy đây căn cứ xác định nghĩa vụ chịu chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 117, 119, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 401, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 30, 90, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Điều 4; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm h khoản 1 Điều 97, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T thanh toán nợ vay.

Buộc ông Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch Phù Đổng số tiền 551.963.681 (năm trăm năm mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi mốt) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 14 tháng 5 năm 2021 là 51.963.681 đồng.

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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 448/2019 – HĐCV/NHCT500 – NGUYỄN VĂN T ngày 22 tháng 10 năm 2019.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà tại Tổ 8, phường TN, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 54, diện tích 135m^{2}đất ở đô thị; trên đất có nhà cấp 4B, 01 tầng, diện tích xây dựng 111,6m^2 được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH921943 ngày 10 tháng 7 năm 2007 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 585/2018//NHCT500 ngày 17 tháng 10 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/2019/SĐBS1/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22 tháng 10 năm 2019 để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí 26.078.547 (hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi bảy) đồng sung công quỹ Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.366.205 (mười hai triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm lẻ năm) đồng theo biên lai thu tiền số 0005947 ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P.

Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn Tctrả cho Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 12.400.000 (mười hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 dịnh tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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:
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Võ Thị Thanh Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**