TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ Đ
TỈNH G

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

Bản án số: 27/2020/DS-ST
Ngày: 30-9-2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ Đ, TỈNH G

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hoài Thơ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Thông;

2. Ông Lê Văn Do.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Võ Thị Mỹ Vương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ Đ, tỉnh G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ Đ *tham gia phiên tòa*: Bà Lê Thị Bưởi – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Đ Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02A/2020/TLST-DS, ngày 08 tháng 01 năm 2020 về: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H. Địa chỉ: 25 Bis K, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà L– Trưởng bộ phận quan hệ khách hàng Ngân hàng TMCP H chi nhánh G. Địa chỉ: Kiot 1,2,3,4 số 01 Phù Đổng, phường Phù Đổng, thành phố P, tỉnh G (Theo giấy ủy quyền ngày 17/8/2020). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đa, sinh năm 1987 và ông Hi, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Đ Đ, huyện Đ Đ, huyện Đ Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/3/2019, bản tự khai ngày 03/3/2020, các tài liệu có

tại hồ sơ trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H là bà Ltrình bày:

Ngân hàng TMCP H đã cho bà Đa và ông Hi vay số tiền 970.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170 ngày 27/10/2017: khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 27/10/2017, lãi suất 11%/năm, số tiền giải ngân 440.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích sử dụng vốn để chăm sóc cây cà phê, tiêu, trồng mời tiêu và chăn nuôi bò sinh sản. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/PL-01 ngày 08/02/2018, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 08/02/2018, lãi suất 12%/năm, số tiền giải ngân 80.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích sử dụng vốn bổ sung vốn chăn nuôi. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/PL-02 ngày 25/5/2018, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/03 ngày 28/5/2018, lãi suất 10.5%/năm, số tiền giải ngân 450.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích sử dụng vốn để bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi.

Đảm bảo cho các khoản vay trên: Bà Đa và ông Hi đã thế chấp Ngân hàng TMCP H các tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 6, diện tích 357,5m^2 (trong đó đất ở 95,8m^2, đất trồng cây lâu năm 261,7m^2) tại tổ dân phố 6, thị trấn Đ Đ, huyện Đ Đ, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 512398 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 24/7/2017 cho ông Hi và bà Đa và giấy phép xây dựng số 103/GPXD do ủy ban nhân dân huyện Đ Đ cấp ngày 29/8/2017 cho ông Hi với diện tích 01 căn nhà cấp 4 là 96m^2. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0961/17HĐBĐ-170 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 27/10/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0961/17/HĐBĐ-170/PL-01 ký ngày 08/02/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 08/02/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G-chi nhánh huyện Đ Đ ngày 27/10/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 9141m^2 trồng cây lâu năm tại thôn Tam Điệp, xã Kon Gang, huyện Đ Đ, tỉnh G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 426463 do Ủy ban nhân dân huyện Đ Đ, tỉnh G cấp ngày 01/10/2007 cho ông Lại Văn Kiên và bà Mai Thị Hằng, ngày 15/01/2013 chỉnh lý sang tên chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Hi và bà Đa. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08535/18/MN/HĐBĐ ngày 25/5/2018 tại Phòng công

chứng số 1, tỉnh G và đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G-chi nhánh huyện Đ Đ ngày 25/5/2018.

Do bà Đa và ông Hi vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng bà Đa và ông Hi vẫn không trả được nợ.

Nay Ngân hàng TMCP H yêu cầu Tòa án buộc bà Đa và ông Hi phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng TMCP H tính đến ngày 30/9/2020 với tổng số tiền là 1.341.811.387đồng (*một tỷ ba trăm bốn mốt triệu tám trăm mười một nghìn ba trăm tám bảy đồng*). Trong đó số tiền nợ gốc là 970.000.000đồng (*chín trăm bảy mươi triệu đồng*), số tiền nợ lãi trong hạn là 77.654.538đồng (*bảy mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm ba tám đồng*), số tiền nợ lãi quá hạn là 294.156.850đồng (*hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng*).

Bà Đa và ông Hi phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP H kể từ ngày 01/10/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Đa và ông Hi không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP H trong thời hạn nêu trên, Ngân hàng TMCP H đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP H yêu cầu Tòa án buộc bà Đa và ông Hi phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Đối với chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, Ngân hàng TMCP H tự nguyện chịu theo quy định pháp luật.

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn bà Đa và ông Hi, nhưng khi thay đổi nơi cư trú bị đơn không thông báo cho bên nguyên đơn biết. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật để bà Đa và ông Hi tham gia tố tụng và trình bày ý kiến, nhưng bà Đa và ông Hi không đến Tòa án làm việc nên không có lời trình bày về nội dụng vụ án.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Đối với bị đơn bà Đa và ông Hi đã được triệu tập hợp lệ

nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn lựa chọn Tòa án nơi cư trú cuối cùng của bị đơn bà Đa và ông Hi tại huyện Đ Đ, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ Đ theo lãnh thổ và cấp xét xử, quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hợp đồng giao kết giữa hai bên chủ thể trong đó có một bên chủ thể Ngân hàng là tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh và một bên là bị đơn không có đăng ký kinh doanh, nên tranh chấp trong vụ án này được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng.

Bị đơn bà Đa và ông Hi đã được Tòa án Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết công khai các văn bản tố tụng của vụ án theo quy định tại Điều 179 và Điều 180 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nhưng bà Đa và ông Hi đều vắng mặt không có lý do. Như vậy, bà Đa và ông Hi đã cố tình trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền và từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt bị đơn quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và chỉ xem xét những chứng cứ, tài liệu nguyên đơn cung cấp theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170 ngày 27/10/2017, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 27/10/2017. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/PL-01 ngày 08/02/2018, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 08/02/2018. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/PL-02 ngày 25/5/2018, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/03

ngày 28/5/2018 giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Bị đơn đã không thanh toán đúng hạn khoản nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Ngân hàng TMCP H yêu cầu Tòa án buộc bà Đa và ông Hi phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng TMCP H tính đến ngày 30/9/2020 với tổng số tiền là 1.341.811.387đồng (*một tỷ ba trăm bốn mốt triệu tám trăm mười một nghìn ba trăm tám bảy đồng*). Trong đó số tiền nợ gốc là 970.000.000đồng (*chín trăm bảy mươi triệu đồng*), số tiền nợ lãi trong hạn là 77.654.538đồng (*bảy mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm ba tám đồng*), số tiền nợ lãi quá hạn là 294.156.850đồng (*hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng*) và tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán từ ngày 01/10/2020 cho đến khi bà Đa và ông Hi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bà Đa và ông Hi không trả được số nợ trên thì Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng khi vay tiền, để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn các tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của mình, tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 6, diện tích 357,5m^2 (trong đó đất ở 95,8m^2, đất trồng cây lâu năm 261,7m^2) tại tổ dân phố 6, thị trấn Đ Đ, huyện Đ Đ, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 512398 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 24/7/2017 cho ông Hi và bà Đa và giấy phép xây dựng số 103/GPXD do ủy ban nhân dân huyện Đ Đ cấp ngày 29/8/2017 cho ông Hi. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0961/17HĐBĐ-170 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 27/10/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0961/17/HĐBĐ-170/PL-01 ký ngày 08/02/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 08/02/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G-chi nhánh huyện Đ Đ ngày 27/10/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 9141m^2 trồng cây lâu năm tại thôn Tam Điệp, xã Kon Gang, huyện Đ Đ, tỉnh G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 426463 do Ủy ban nhân dân huyện Đ Đ, tỉnh G cấp ngày 01/10/2007 cho ông Lại Văn Kiên và bà Mai Thị Hằng, ngày 15/01/2013 chỉnh lý sang tên chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Hi và bà Đa. Theo Hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất số: 08535/18/MN/HĐBĐ ngày 25/5/2018 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G-chi nhánh huyện Đ Đ ngày 25/5/2018.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0961/17HĐBĐ-170 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 27/10/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 0961/17/HĐBĐ-170/PL-01 ký ngày 08/02/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 08/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08535/18/MN/HĐBĐ ngày 25/5/2018 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G, đã được Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ Đ, tỉnh G thì thấy rằng: Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng. Mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng hợp pháp nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Tại Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2020, Hội đồng xem xét và thẩm định tại chỗ xác định tài sản trên: thửa đất số 139 hiện có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2018, diện tích 130,98m^2 (5,9mx16m), tuy nhiên qua xem xét thì căn nhà này chưa có giấy phép hoàn công, vì vậy không có căn cứ xác định căn nhà này là tài sản hình thành trong tương lai mà bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn theo giấy phép xây dựng số 103/GPXD do Ủy ban nhân dân huyện Đ Đ cấp ngày 29/8/2017; thửa đất số 46 hiện không có tài sản trên đất. Tại thời điểm xem xét và thẩm định tại chỗ các thửa đất và tài sản trên đất nêu trên không có người quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân xã Kon Gang và Ủy ban nhân dân thị trấn Đ Đ xác nhận chưa nhận đơn tranh chấp đối với 02 thửa đất và tài sản trên đất nêu trên. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định 02 thửa đất và tài sản trên đất nêu trên hiện không có tranh chấp.

Vì vậy căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc ông Hi và bà Đa phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000đồng. Ngân hàng TMCP H đã nộp đủ. Do vậy, ông Hi và bà Đa phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP H toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đồng.

Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, Ngân hàng TMCP H tự nguyện chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: là 52.254.342đồng (*năm mươi hai triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm bốn hai đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu 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 của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 299, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H.

2. Buộc ông Hi và bà Đa phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP H theo Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170 ngày 27/10/2017, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 27/10/2017. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/PL-01 ngày 08/02/2018, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 08/02/2018. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/PL-02 ngày 25/5/2018, khế ước nhận nợ số 0961/17/HĐTDHM-CN/170/ĐNGN-KUNN/CN/03 ngày 28/5/2018: Số tiền 1.341.811.387đồng (*một tỷ ba trăm bốn mốt triệu tám trăm mười một nghìn ba trăm tám bảy đồng*). Trong đó số tiền nợ gốc là 970.000.000đồng (*chín trăm bảy mươi triệu đồng*), số tiền nợ lãi trong hạn là 77.654.538đồng (*bảy mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm ba tám đồng*), số tiền nợ lãi quá hạn là 294.156.850đồng (*hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng*) và tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán từ ngày 01/10/2020 cho đến khi ông Hi và bà Đa trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng, và các khế ước nhận nợ trên.

3. Trong trường hợp ông Hi và bà Đa không trả được hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP H, thì Ngân hàng TMCP H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản ông Hi và bà Đa thế chấp để thu hồi nợ, tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 6, diện tích 357,5m^2 (trong đó đất ở 95,8m^2, đất trồng cây lâu năm 261,7m^2) tại tổ dân phố 6, thị trấn Đ Đ, huyện Đ Đ, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 512398 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 24/7/2017 cho ông Hi và bà Đa và giấy phép xây dựng số 103/GPXD do ủy ban nhân dân huyện Đ Đ cấp ngày 29/8/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0961/17HĐBĐ-170 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 27/10/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0961/17/HĐBĐ-170/PL-01 ký ngày 08/02/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G ngày 08/02/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G-Chi nhánh huyện Đ Đ ngày 27/10/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 9141m^2 trồng cây lâu năm tại thôn Tam Điệp, xã Kon Gang, huyện Đ Đ, tỉnh G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 426463 do Ủy ban nhân dân huyện Đ Đ, tỉnh G cấp ngày 01/10/2007 cho ông Lại Văn Kiên và bà Mai Thị Hằng, ngày 15/01/2013 chỉnh lý sang tên chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Hi và bà Đa. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08535/18/MN/HĐBĐ ngày 25/5/2018 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G-chi nhánh huyện Đ Đ ngày 25/5/2018.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hi và bà Đa phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP H toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000đồng (*bảy triệu đồng*).

5. Về án phí: Buộc ông Hi và bà Đa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 52.254.342đồng (*năm mươi hai triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm bốn hai đồng*). Ngân hàng TMCP H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.722.134 (*hai mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn một trăm ba mươi tư đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005366 ngày 08/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ Đ, tỉnh G.

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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng TMCP H có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh G xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn ông Hi và

bà Đa vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh G;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ Đ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ/VT.

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

Nguyễn Thị Hoài Thơ