TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ PƯH** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2021/DS-ST
Ngày: 12/11/2021
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chu Xuân Toàn
2. Bà Ksor H' Seó

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Dương Nam Anh Chinh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2021/TLST- DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2021/QĐXXST - DS ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần *(TMCP)* Công thương Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, thành phố HN

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh Q – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai

Địa chỉ: 01 Trần Hưng Đạo, thành phố P, tỉnh Gia Lai *(Theo văn bản uỷ quyền số 266/UQ-HĐQT-NHCT18, ngày 16/3/2020).*

Người được uỷ quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quốc N – Trưởng phòng Giao dịch CP - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952; anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1983; chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1986; anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1988; anh Nguyễn Minh D2, sinh năm 1993 và anh Nguyễn Minh H1, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam *(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng)* trình bày:

Theo hợp đồng cho vay số 411/2018-HĐCV/NHCT500-NGUYENVANDUONG ngày 11/5/2018, thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch CP cho ông Nguyễn Văn D vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên *(Từ ngày 11/5/2018 đến 11/5/2019)*, ngày giải ngân là ngày 11/5/2018, mục đích vay để đầu tư trồng mới và chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu và cao su. Lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tiền lãi phải trả hàng tháng vào ngày 10 của tháng. Áp dụng lãi suất ưu đãi với mức 8%/năm trong 12 tháng đầu nếu khách hàng vay trả nợ đúng hạn.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 411/2018/HĐBĐ/NHCT500 ngày 10/5/2018, công chứng ngày 10/5/2018, tại Văn phòng Công chứng Lương Thanh Đ. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H *(Đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của anh D, anh D1, chị T1, anh K, anh D2 và anh H1 theo văn bản uỷ quyền lập ngày 04/5/2017)* đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 2, 4 và 6, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 672034, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2001.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 447652, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 447651, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 447650, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010.

Sau khi ký kết hợp đồng cho vay từng lần số 411/2018-HĐCV/NHCT500-NGUYENVANDUONG ngày 11/5/2018, Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông D theo đúng thoả thuận. Tính đến thời điểm xét xử vụ án, ông Nguyễn Văn D còn nợ ngân hàng tổng cộng 2.583.065.398 đồng. Từ khi giải ngân đến nay, ông D chỉ trả lãi cho Ngân hàng đến hết ngày 10/3/2019 và số tiền nợ gốc là 134.300.000 đồng, sau đó không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần mời ông đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CP giải quyết buộc ông D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai tiền gốc, lãi tính đến ngày 12/11/2021 và chi phí khác cụ thể như sau:

Nợ gốc và lãi phải trả là 2.583.065.398 đồng; trong đó nợ gốc là 1.865.700.000 đồng; lãi trong hạn là 488.079.215 đồng, lãi quá hạn là 229.286.183 đồng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. *(Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền phạt chậm trả lãi tối đa bằng 10%/năm tính trên dư nợ lãi)*.

Trong trường hợp ông D không thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi và các chi phí khác như đã nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 411/2018/HĐBĐ/NHCT500 ngày 10/5/2018, để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn anh Nguyễn Văn D: Quá trình giải quyết vụ án anh thừa nhận có vay và còn nợ số tiền gốc và lãi như nguyên đơn đã trình bày, nhưng hiện nay anh không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng gia hạn thời hạn trả nợ để bị đơn có điều kiện trả nợ. Đồng thời anh yêu cầu Ngân hàng có cơ chế miễn giảm tiền lãi phạt cho anh.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Minh D2 và anh Nguyễn Minh H1: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, thông báo và niêm yết đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên đều vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ để bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng họ tiếp tục vắng mặt, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 28/6/2021, Tòa án nhân dân huyện CP xác định như sau:

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 2, 4 và 6, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 672034, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2001. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 447652, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010 *(Diện tích trên thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 447651, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 447650,

do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy có một số vi phạm nhưng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần rút kinh nghiệm.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 280, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng: Buộc anh D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc là 1.865.700.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp anh D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn anh Nguyễn Văn D có địa chỉ tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ hai không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Theo hợp đồng cho vay vay số 411/2018-HĐCV/NHCT500-NGUYENVANDUONG ngày 11/5/2018, thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai cho anh Nguyễn Văn D vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tiền lãi phải trả hàng tháng vào ngày 10 của tháng. Nếu khách hàng vay trả nợ đúng hạn sẽ được áp dụng lãi suất ưu đãi 12 tháng đầu tiên với mức 8%/năm.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho anh D theo đúng thỏa thuận. Tính đến thời điểm xét xử anh D còn nợ tổng cộng là 2.583.065.398 đồng; trong đó nợ gốc là 1.865.700.000 đồng; lãi trong hạn là 488.079.215 đồng, lãi quá hạn là 229.286.183 đồng. Từ khi giải ngân tiền vay cho đến nay, anh D chỉ trả tiền nợ lãi cho Ngân hàng đến hết ngày 10/3/2019 và 134.300.000 đồng tiền nợ gốc, sau đó không thanh toán tiền nợ lãi và gốc theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã kí kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ lãi và nợ gốc nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ khoản nợ trên sang nợ quá hạn từ ngày 13/5/2019. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo chuyển nợ quá hạn, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh D không thanh toán nợ. Như vậy, anh D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Nợ gốc và lãi phải trả là 2.583.065.398 đồng; trong đó nợ gốc là 1.865.700.000 đồng; lãi trong hạn là 488.079.215 đồng, lãi quá hạn là 229.286.183 đồng *(Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi suất phạt chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi)*.

Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai tiền gốc và lãi tính đến ngày 12/11/2021 tổng cộng là 2.583.065.398 đồng; trong đó nợ gốc là 1.865.700.000 đồng; lãi trong hạn là 488.079.215 đồng, lãi quá hạn là 229.286.183 đồng.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 411/2018/HĐBĐ/NHCT500 ngày 10/5/2018, công chứng ngày 10/5/2018, tại Văn phòng Công chứng Lương Thanh Đ. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H *(Đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của anh D, anh D1, chị T1, anh K, anh D2 và anh H1 theo văn bản uỷ quyền lập ngày 04/5/2017)* đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam những tài sản cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 2, 4 và 6, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 672034, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2001.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 447652, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010 *(Diện tích trên thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 447651, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 447650, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010.

Qua buổi xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 28/6/2021, Tòa án nhân dân huyện CP xác định như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 2, 4 và 6, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 672034, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2001. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 447652, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010 *(Diện tích trên thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 447651, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 37, tại thôn Tung Neng, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 447650, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2010, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

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 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 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, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ khi anh D không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, bị đơn anh Nguyễn Văn D phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc anh D có nghĩa vụ trả lại 5.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 156, 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 12/11/2021 tổng cộng là **2.583.065.398 đồng** *(Hai tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn, ba trăm chín mươi tám đồng).* Trong đó, nợ gốc là 1.865.700.000 đồng; lãi trong hạn là 488.079.215 đồng, lãi quá hạn là 229.286.183 đồng

"*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này''. (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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).*

2. Trường hợp anh D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 411/2018/HĐBĐ/NHCT500 ngày 10/5/2018, đã được các bên ký kết để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn D phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **83.661.307 đồng** *(Tám mươi ba triêu, sáu trăm sáu mươi mốt ngàn, ba trăm lẻ bảy đồng); (2.583.065.398 đồng = 72.000.000 + 583.065.398 x 2% = 83.661.307 đồng)* để sung vào công quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.776.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011025 ngày 24/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Nguyễn Văn D có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể

từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

6. *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, 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.*

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện CP;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS huyện CP;
- Lưu TA, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Ngọc Trung