TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ PRÔNG** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2021/DS-ST
Ngày 13/7/2021
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PRÔNG, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Lê Khả Thế**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Nguyễn Ngọc Bình**;
2. Ông **Trương Công Chự**.

Thư ký phiên toà: Bà **Vũ Thị Thùy Nhung** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

Ngày 13 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai mở phiên toà sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 232/2020/TLST- DS ngày 16 tháng 11 năm 2020, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2021/QĐXXST- DS, ngày 14 tháng 5 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 61/2021/QĐST- DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: **Ngân hàng T**; Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Minh Tuấn**- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh Tùng**- Tổng Giám đốc; Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà **Phan Thị Thúy Ph**- Nhân viên phát triển kinh doanh Ngân hàng T chi nhánh Gia Lai, theo quyết định số 64/QĐ- DAB, ngày 30 tháng 9 năm 2020, địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Tây Sơn, thành phố PLeiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Lê Thanh Ph**, sinh năm 1979 và bà **Võ Thị Thiên Tr**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng T- Chi nhánh Gia Lai cho ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr, ở thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai vay vốn theo: Hợp đồng vay vốn số: N.0907/118 ngày 27/11/2018, số tiền vay 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm, lãi quá hạn 16,5%/năm, mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, giữa Ngân hàng T và ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr có xác lập:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8870/TC17 ngày 24/11/2017 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 24/11/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8870/TC17- 01/2018/PLHĐ, ngày 27/11/2018 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 27/11/2018 Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 170; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1315m^2 đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150186 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 167; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 2759m^2 đất , Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150188 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 167; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 4580m^2 đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150190 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 30/9/2020, ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr đã trả được cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền lãi trong hạn là 11.000.000 đồng. Đến kỳ hạn trả nợ lãi và gốc ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr đã không trả nợ do vậy toàn bộ khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng mà ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr ký kết với ngân hàng đã bị quá hạn kể từ ngày 28/11/2019. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu trả nợ nhưng ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr không thanh toán khoản nợ đã vay.

Tính đến ngày 13/7/2021, ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr còn nợ Ngân hàng T tổng số tiền là 264.704.110 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 64.704.110 đồng (sáu mươi bốn triệu

bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 11.000.000đồng (mười một triệu đồng), lãi quá hạn là 53.704.110 đồng (năm mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) .

Nay Ngân hàng căn cứ vào các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng tín dụng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

Trả cho Ngân hàng T số tiền 264.704.110 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 64.704.110 đồng (sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 11.000.000đồng (mười một triệu đồng); nợ lãi quá hạn là 53.704.110 đồng (năm mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ. Trường hợp ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr không trả được nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Lê Thanh Ph trình bày tại bản khai ngày 28/12/2020 (bút lục số 79) ông xác nhận ông và vợ ông là bà Võ Thị Thiên Tr còn nợ của Ngân hàng T số tiền 238.846.575 đồng *(bằng chữ: hai trăm ba mươi tám triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng)* trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*)và nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 30/9/2020 là 38.846.575 đồng *(bằng chữ: ba mươi tám triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng)* và lãi phát sinh đến ngày thu hồi nợ và có thế chấp bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8870/TC17 ngày 24/11/2017 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 24/11/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8870/TC17- 01/2018/PLHĐ, ngày 27/11/2018 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 27/11/2018 Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 170; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1315m^2 đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150186 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 167; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 2759m^2 đất , Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150188 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 167; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 4580m^2 đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150190 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Ông có ý kiến vì điều kiện kinh tế khó khăn, nên không trả được nợ, ông có nguyện vọng mong muốn được Ngân hàng gia hạn cho ông thời hạn để ông bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp không bán được tài sản ông đồng ý để Ngân hàng thu hồi tài sản để trả nợ, tuy nhiên vụ án không tiến hành hòa giải được do vắng mặt bị đơn ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr, Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr không đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa có ý kiến như sau*:

- *Về thủ tục tố tụng*:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; Tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ đúng quy định, việc cấp, tống đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự, thủ tục tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự luật định, Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- *Về nội dung vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 35,Điều 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 288, 318, 319, 401, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 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:

- *Đề nghị*: Chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng TMCP Đông Á. Buộc ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr liên đới trả nợ cho Ngân hàng T tổng cộng số tiền 264.704.110 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 64.704.110 đồng (sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 11.000.000đồng (mười một triệu đồng); nợ lãi quá hạn là 53.704.110 đồng (năm mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn

một trăm mười nghìn đồng) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ. Trường hợp ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr không trả được nợ Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*:

- *Về quan hệ tranh chấp*: Ngân hàng T khởi kiện ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr để yêu cầu trả số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng vay vốn số: N.0907/118 ngày 27/11/2018. Giữa Ngân hàng với ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr nhằm để làm kinh tế gia đình, ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr không đăng ký kinh doanh, do vậy đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thẩm quyền*: Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

[2.1].Tính hiệu lực của hợp đồng:

Hợp đồng vay vốn số: N.0907/118 ngày 27/11/2018 được ký kết giữa một bên cấp tín dụng là Ngân hàng T với một bên được cấp tín dụng là ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự và Điều 91, điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Tại thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên đều tự nguyện giao kết, không ai bị ép buộc, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được lập thành văn bản và có công chứng, do đó hợp đồng cho vay trên là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc:

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr vay số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr vi phạm thời hạn trả nợ, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ

số tiền gốc, tiền lãi của Hợp đồng trên sang nợ quá hạn do ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr đã vi phạm về nghĩa vụ trả lãi và gốc cho Ngân hàng. Việc ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay do vậy Ngân hàng khởi kiện buộc ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*) là có căn cứ pháp luật.

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi:

Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hợp đồng tín dụng nêu trên là phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong đó có xác định rõ lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, đúng theo quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 14/2017/TT-NHNN ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ngân hàng Nhà nước quy định phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 13/7/2021 ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr còn nợ Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 64.704.110 đồng (sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 11.000.000đồng (mười một triệu đồng); nợ lãi quá hạn là 53.704.110 đồng (năm mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) như đại diện nguyên đơn trình bày là có cơ sở, nên cần chấp nhận.

Tại bản khai ngày 28/12/2020, bút lục số 79 ông Lê Thanh Ph có ý kiến vì điều kiện kinh tế khó khăn, nên không trả được nợ, ông đề nghị Ngân hàng gia hạn cho ông thời hạn để ông bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên vụ án không tiến hành hòa giải được do vắng mặt bị đơn ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr. Nhận thấy tại thời điểm vay vốn ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr là vợ chồng, cùng ký kết vào hợp đồng cho vay sử dụng mục đích chung cho gia đình, do đó, ông Lê Thanh Ph, bà Võ Thị Thiên Tr có trách nhiệm liên đới trả nợ đối với khoản vay của hợp đồng cho vay nêu trên là phù hợp.

Như vậy cần buộc ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền 264.704.110 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 64.704.110 đồng (sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 11.000.000đồng (mười một triệu đồng); nợ lãi quá hạn là 53.704.110 đồng (năm mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) là phù hợp.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8870/TC17 ngày 24/11/2017 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 24/11/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8870/TC17- 01/2018/PLHĐ, ngày 27/11/2018 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 27/11/2018

với ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh huyện Chư Prông, là để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số: N.0907/118 ngày 27/11/2018 Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành. Do vậy nếu ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã yêu cầu Tòa án thẩm định tài sản đã thế chấp để có căn cứ giải quyết, đồng thời đã tạm nộp tiền chi phí thẩm định là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Số tiền trên đã chi đủ cho công việc thẩm định và đo đạc. Do yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận, nên căn cứ vào các điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí thẩm định.

[5]. Về án phí:

Căn cứ quy định tại các điều 143, 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 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. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr phải chịu: (264.704.110 x 5% = 13.235.206 đồng *(mười ba triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm lẻ sáu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 các điều 143, 144, 147, 157, 158, 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng:

+ Các điều 117, 118, 119, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 470, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

+ Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng T số tiền là 264.704.110 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm

lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Nợ lãi tính đến ngày 13/7/2021 là: 64.704.110 đồng (sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) gồm nợ lãi trong hạn là 11.000.000đồng (mười một triệu đồng); nợ lãi quá hạn là 53.704.110 đồng (năm mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng) cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong các khoản nợ .

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

2. Trong trường hợp ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8870/TC17 ngày 24/11/2017 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 24/11/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8870/TC17- 01/2018/PLHĐ, ngày 27/11/2018 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 27/11/2018 Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 170; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1315m^2 đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150186 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 167; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 2759m^2 đất , Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150188 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 168; tờ bản đồ 94 tại, thôn Tân Lạc, xã Bình Giáo, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 4580m^2 đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150190 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016.

Ngân hàng T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 150186, số CE 150188 và số CE 150190\ do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2016 sau khi ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr phải có nghĩa vụ chung hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 4.000.000 đồng *(bốn triệu đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Lê Thanh Ph và bà Võ Thị Thiên Tr phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 13.235.206 đồng *(mười ba triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm lẻ sáu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.971.164 đồng (năm triệu chín trăm bảy mươi mốt nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0006765 ngày 20/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Prông;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Khả Thế