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

Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày: 06/3/2025
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Long Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thám và bà Văn Thị Thu Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Huy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2024/TLST-DS ngày 09/7/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2024/QĐXXST-DS ngày ngày 04/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐST-DS ngày 11/02/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L – Phó Giám đốc chi nhánh Gia Lai - kiêm Trưởng phòng giao dịch A - Gia Lai; Địa chỉ phòng giao dịch: Số 24 Hoàng Văn Thụ, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Phan Thanh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 4 (cũ là Tổ 6), phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai và bà Trần Thị O, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 01, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T, bà O: Ông P, sinh năm 1984; CCCD số: 049084013003 cấp ngày 03/12/2022. Theo Giấy ủy quyền lập ngày 19/12/2024. Ông Kiên vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn H, sinh năm 1980 và bà Trần Thị K, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ 01, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà Đại diện Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (sau đây gọi tắc là Ngân hàng Sacombank) ông L trình bày: Ngân hàng Sacombank có cho ông Phan Thanh T và bà Trần Thị O vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số

202327109169 ngày 24/5/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327109169-01 ngày 28/9/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 202327109169-02 ngày 07/11/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 202327109169-03 ngày 21/11/2023. Theo đó ông T, bà O nhận nợ vay số tiền 2.700.000.000đ (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng), mục đích vay để xuất nông nghiệp và kinh doanh, cụ thể qua các Giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số: LD2327100558 ngày 28/9/2023, số tiền giải ngân 950.000.000đ ngày đáo hạn là ngày 28/9/2024.

Giấy nhận nợ số: LD2327100573 ngày 28/9/2023, số tiền giải ngân 900.000.000đ, ngày đáo hạn 28/9/2024.

Giấy nhận nợ số: LD2327200013 ngày 29/9/23, số tiền giải ngân 850.000.000đ, ngày đáo hạn 29/9/2024.

Lãi suất 06 tháng đầu của các khoản vay nêu trên là 10,5%/ năm. Lãi suất bắt đầu từ tháng thứ 7 kể từ ngày ký giấy nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng theo mức lãi suất cơ sở + 1,2% biên độ và được Ngân hàng Sacombank quyết định điều chỉnh theo chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong thời kỳ được hiểu là không bắt buộc.

Tài sản bảo đảm khoản vay: Để bảo lãnh khoản vay này ông Nguyễn H và bà Trần Thị K đã ký Hợp đồng thế chấp số 366/2023/PGD –A được Phòng Công chứng Nhà nước số 3, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 28/9/2023 theo số công chứng 4763 quyển số 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD, gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên thửa đất 434, tờ bản đồ số 40, thuộc khu QHDC đường Hoàng Hoa Thám, phường An Phú, thị xã A, tỉnh Gia Lai theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất Số BH 172133 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị K.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà O nợ số tiền gốc 2.700.000.000đ và lãi phát sinh của số tiền nêu trên kể từ 25/12/2023 đến nay ông T bà O không thanh toán.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng ông T và bà O vẫn không chịu trả nợ, vi phạm nghĩa vụ như đã cam kết trong các hợp đồng. Từ ngày 25/12/2023 ông T, bà O không thực hiện nghĩa vụ trả lãi, đến ngày 04/01/2024 Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn. Tính đến nay ông T, bà O còn nợ số tiền nợ gốc là: 2.700.000.000đ. Nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn: 148.277.381đ.

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Phan Thanh T, bà Trần Trị Thu Trinh và người có nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn H, bà Trần Thị K phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi nêu trên, đồng thời buộc phải thanh toán tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông T, bà O và người có nghĩa vụ liên quan không thanh toán, đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp là nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 366/2023/PGD – A được Phòng Công chứng Nhà nước số 3, tỉnh Gia Lai công chứng ngày

28/9/2023 theo số công chứng 4763 quyển số 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD, gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên thửa đất 434, tờ bản đồ số 40, thuộc khu QHDC đường Hoàng Hoa Thám, phường An Phú, thị xã A, tỉnh Gia Lai theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất Số BH 172133 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai, cấp cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị K để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện Nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản yêu cầu tiền lãi, Ngân hàng yêu cầu ông T, bà O phải trả số tiền gốc còn nợ 2.700.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh từ ngày vi phạm 25/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay (06/3/2025) là 321.886.881đ, lãi quá hạn từ ngày 04/01/2024 đến ngày xử sơ thẩm hôm nay là 70.330.400đ, tổng gốc và lãi yêu cầu phải trả là: 3.092 217.281đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Văn bản nêu ý kiến và Biên bản hòa giải ngày 12/11/2024 bị đơn ông Phan Thanh T, bà Phan Thị Thu Trinh trình bày: Vợ chồng chúng tôi (ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O) thừa nhận có vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Phòng giao dịch A – Chi nhánh Gia Lai theo hợp đồng tín dụng số 202327109169 ngày 24/5/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng gồm tiền gốc là 2.700.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm triệu đồng*). Khi vay ông H, bà K có đứng ra thế chấp nhà và đất tại tại Tổ 8, phường An Phú, thị xã A để bảo đảm khoản vay cho vợ chồng tôi theo hợp đồng thế chấp mà nguyên đơn cung cấp.

Nay ngân hàng yêu cầu phải trả nợ gốc 2.700.000.000đ và nợ lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 12/11/2024 thì chúng tôi đồng ý trả. Tuy nhiên chưa có khả năng trả nợ cho ngân hàng và chưa đưa ra được phương án trả nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H bà Trần Thị K trong bản tự khai và Biên bản hòa giải ngày 12/11/2024 trình bày: Ông Nguyễn H và vợ là bà Trần Thị K có đứng ra bảo lãnh bằng biện pháp thế chấp nhà và đất tại tại Tổ 8, phường An Phú, thị xã A để bảo đảm khoản vay cho ông T, bà O theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 366/2023/PGD-AK ngày 28/9/2023.

Nay ông T, bà O không có khả năng trả nợ cả gốc và lãi, Ngân hàng khởi kiện đòi nợ thì ông H, bà K đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông H, bà K để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông T, bà O phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tổng gốc và lãi yêu cầu phải trả là: 3.092 217.281đ. Ngoài ra còn phải trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm hôm nay.

Trường hợp bị đơn ông ông T, bà O không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A phát mãi tài sản là nhà và đất theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu và buộc bị đơn phải hoàn trả nguyên đơn tiền đã chi phí tạm ứng.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 nghe lời trình bày Đại diện nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Sacombank khởi kiện ông T, bà O theo địa chỉ đăng ký thường trú ghi trong hợp đồng và đơn khởi kiện đều cư trú tại thị xã A, tỉnh Gia Lai. Khi vay tiền ghi mục đích vay là sản xuất nông nghiệp, nuôi bò sinh sản. Do vậy, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của BLTTDS, thì đây là vụ án "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai; Đại diện Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần 2, căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn.

[2] Về việc nguyên đơn thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện về khoản tiền lãi, yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc còn nợ là: 2.700.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh kể từ ngày vi phạm 25/12/2023, lãi quá hạn tính từ ngày 04/01/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 06/3/2025 tổng cộng là: 392.220.281đ (trong đó lãi trong hạn là 321.886.881đ, lãi quá hạn 70.330.400đ).

Xét việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 BLTTDS, nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử đối với yêu cầu thay đổi này của nguyên đơn.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét Hợp đồng tín dụng số 202327109169 ngày 24/5/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327109169-01 ngày 28/9/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 202327109169-02 ngày 07/11/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 202327109169-03 ngày 21/11/2023 cùng các Giấy nhận nợ số: LD2327100558 ngày 28/9/2023, số tiền giải ngân 950.000.000đ ngày đáo hạn là ngày 28/9/2024; Giấy nhận nợ số: LD2327100573 ngày 28/9/2023, số tiền giải ngân 900.000.000đ, ngày thì thấy rằng: Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, khi giao kết hợp đồng hai bên đã lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện Ngân hàng; Nội dung mà các bên giao kết trong Hợp đồng và các giấy nhận nợ thể hiện Ngân hàng cho vợ chồng ông ông T, bà O vay số tiền gốc tổng cộng là 2.700.000.000đ, mục đích vay để sản xuất nông nghiệp và mua bán. Lãi suất 06 tháng đầu của các khoản vay nêu trên là 10,5%/ năm. Lãi suất bắt đầu từ tháng thứ 7 kể từ ngày ký giấy nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng theo mức lãi suất cơ sở + 1,2% biên độ và được Ngân hàng Sacombank quyết định điều chỉnh theo chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Hình thức cho vay có bảo đảm bằng tài sản. Ông Nguyễn H và bà Trần Thị K bảo lãnh khoản vay bằng tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 366/2023/PGD –A được Phòng Công chứng Nhà nước số 3, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 28/9/2023 theo số công chứng 4763 quyển số 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD, gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên thửa đất 434, tờ bản đồ số 40, thuộc khu QHDC đường Hoàng Hoa Thám, phường An Phú, thị xã A, tỉnh Gia Lai theo GCN QSDĐ và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất Số BH 172133 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị K. Thời hạn định kỳ trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bên cho vay có quyền khởi kiện để thu hồi vốn trước thời hạn và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nội dung thỏa thuận nêu trên không vi phạm điều cấm, mức lãi mà các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 11 Thông tư số 21/2012/TT- NHNN ngày 18/6/2012 của Ngân hàng Nhà nước, hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định tại Điều 15 của Thông tư số 21/2012/TT- NHNN ngày 18/6/2012 của Ngân hàng Nhà nước. Như vậy đã đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự tại Điều 117 Bộ luật dân sự, nên các Hợp đồng xác lập giữa Ngân hàng Sacombank với ông T, bà O; ông H bà K có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Xét trong quá trình thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, bên Ngân hàng đã giải ngân số tiền gốc vay. Sau khi vay, ông T, bà O không thực hiện đúng nghĩa vụ trả gốc, lãi như đã cam kết, đến nay đã quá thời hạn thanh toán theo hợp đồng nhưng bị đơn không trả gốc và lãi theo thỏa thuận. Như vậy ông T, bà O đã vi phạm nghĩa vụ quy định tại tại mục 1.2 phần 1 của quy định "Các điều khoản chung về cấp tin dụng Đính kèm theo hợp đồng tín dụng số: 202327109169 ngày 24/5/2023" và các "Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng" nêu trên và vi phạm nghĩa vụ được quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 17 Thông tư số 21/2012/TT-NHNN ngày 18/6/2012 của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ tại điểm đ khoản 1 Điều 16 Thông tư số 21/2012/TT- NHNN ngày 18/6/2012 của Ngân hàng Nhà nước.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T bà O phải trả số tiền nợ gốc 2.700.000.000đ và lãi trong hạn, quá hạn phát sinh từ ngày 25/12/2023 và yêu cầu trong trường hợp ông T, bà O không thanh toán thì xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà K để thu hồi nợ. Điều này đều đã được bị đơn ông T, bà O và ông H, bà K thừa nhận và đồng ý. Nên đây là điều không cần phải chứng minh.

Trong văn bản nêu ý kiến của bị đơn, ông T, bà O có kiến nghị về việc thẩm định giá đối với tài sản thế chấp; ý kiến kiến nghị về việc không trực tiếp thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, không có hợp đồng ủy quyền bằng tài sản để vay khoản vay 2.700.000.000đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các nội dung mà ông T bà O kiến nghị có nội dung không liên quan trực tiếp đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Tòa án (việc thẩm định giá, định giá tài sản bảo đảm trước khi cho vay của Ngân hàng), có nội dung đã được bị đơn ông T, bà O thừa nhận (thừa nhận có vay và hiện còn nợ

số tiền gốc 2.700.000.000đ; thừa nhận vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi theo hợp đồng; ông H, bà K thừa nhận có thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay 2.700.000.000đ; đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ), nên Hội đồng xét xử không cần phải xem xét đối với các yêu cầu kiến nghị này.

[4] Về số tiền còn nợ và nghĩa vụ trả nợ: Ngân hàng yêu cầu ông T, bà O phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc chưa thanh toán là 2.700.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ thời điểm 25/12/2023 trả nợ lãi cuối cùng đến nay (ngày 06/03/2025) với số tiền lãi trong hạn là 321.886.881đ, lãi quá hạn 70.330.400đ, tổng cộng tiền lãi là: 392.220.281đ.

Hội đồng xét xử xét thấy, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền gốc và lãi nêu trên là phù hợp.

Vì vậy, cần buộc ông Phan Thanh T và bà Trần Thị O phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc tổng cộng là 2.700.000.000đ (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi trong hạn, quá hạn phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay (06/3/2025) tổng cộng là: 392.220.281đ.

Ngoài ra ông T, bà O còn phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay kể từ sau ngày 06/3/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông T, bà O không thanh toán, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 366/2023/PGD –A được Phòng Công chứng Nhà nước số 3, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 28/9/2023 theo số công chứng 4763 quyển số 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD, gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên thửa đất 434, tờ bản đồ số 40, thuộc khu QHDC đường Hoàng Hoa Thám, phường An Phú, thị xã A, tỉnh Gia Lai theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất Số BH 172133 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị K để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 BLTTDS; 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, lệ phí Tòa án. Bị đơn ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 93.844.346đ (*Chín mươi ba triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng*).

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả nguyên đơn tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ là 3.700.000đ, ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O, ông Nguyễn H và bà Trần Thị K phải chịu chi phí này. Ngân hàng đã tạm ứng toàn bộ chi phí này, do đó ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O, ông Nguyễn H và bà Trần Thị K phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.700.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 244, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 288, 292, 293, 295, 299, 303, 317, 318, 319, 335, 463 của Bộ luật Dân sự; Điều 33, Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình; khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, cụ thể như sau:

Buộc ông ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O phải trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai-Phòng giao dịch A) số tiền 3.092.220.218đ (*Ba tỷ không trăm chín mươi hai triệu, hai trăm hai mươi nghìn, hai trăm mười tám đồng*), trong đó nợ gốc là: 2.700.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm triệu đồng*) và tiền lãi là 392.220.281đ (*Ba trăm chín mươi hai triệu, hai trăm hai mươi nghìn, hai trăm tám mươi mốt đồng*), lãi trong hạn là 321.886.881đ, lãi quá hạn 70.330.400đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xử sơ thẩm hôm nay (ngày 06/3/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O.

Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông T, bà O phải thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định này cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 366/2023/PGD –A được Phòng Công chứng Nhà nước số 3, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 28/9/2023 theo số công chứng 4763 quyển số 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD, gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên thửa đất 434, tờ bản đồ số 40, (không bao gồm phần đất và tài sản ngoài phần đất ngoài diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo bản án này), địa chỉ thửa đất thuộc khu QHDC đường Hoàng Hoa Thám, phường An Phú, thị xã A, tỉnh Gia Lai (theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất Số BH 172133 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị K), để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O, ông Nguyễn H, bà Trần Thị K chịu khoản chi phí xem xét thực tến, thẩm định tại chỗ là 3.700.000đ, bên Nguyên đơn Ngân hàng đã chi tạm ứng toàn bộ. Ông Phan Thanh T, bà Trần Thị O, ông Nguyễn H, bà Trần Thị K phải hoàn trả cho Ngân hàng số

tiền 3.700.000đ chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã chi tạm ứng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. *Về án phí*: Buộc ông T, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 93.844.346đ (*Chín mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng*).

Nguyên đơn Ngân hàng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Nguyên đơn (Thông qua Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch A) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 44.482.774đ, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0013139 ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

5. Thời hạn kháng cáo: Trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án (06/3/2025), các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này 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 định tại các Điều 6, 7, 7a 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 thị xã A;
- Chi cục THADS TX A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

(đã ký)

Lê Long Sơn