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

Bản án số: 02/2018/KDTM-ST
Ngày: 01/3/2018
"*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 SÊ - TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Hà Viết Toàn.
Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Siu Tơ Lul.
- Bà Phạm Thị Hoa.

Thư ký Tòa án: Bà Lê Thanh Hường, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân, Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 3 năm 2018, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2017/TLST - KDTM ngày 13 tháng 10 năm 2017 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐ-HPT ngày 08 tháng 02 năm 2017, giữa các đương sự:

- Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn T

Địa chỉ: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường xxx, quận xx, Thành phố M.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ Tổng Giám Đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Trưởng Phòng Giao dịch Chư Sê, tỉnh Gia Lai theo văn bản ủy quyền số 2426/2017/GUQ-PLTT ngày 31/12/2016 và số 3960/2017/GUQ-PLTT ngày 15/12/2017 của Tổng Giám Đốc Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn T (gọi tắt là Ngân hàng)

Người được ủy quyền lại là ông Nguyễn Trần Quốc V – Phó Phòng Giao dịch Chư Sê, tỉnh Gia Lai theo văn bản ủy quyền số 09/2018- QĐ- PGDCS ngày 01/3/2018. (có mặt)

Địa chỉ: đường Hùng Vương, Thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thu H; Địa chỉ: Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai (vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài gòn T trình bày:

Ngày 30/12/2015 khách hàng Nguyễn Thu H có vay của Ngân hàng số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015, thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất 06 tháng đầu tiên 0,9%/tháng. Lãi suất này áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) lãi suất do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của Ngân hàng). Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 7 kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng VNĐ lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + (cộng) biên độ 4%/năm, và được Ngân hàng quyết định điều chỉnh 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Thời hạn vay là 60 tháng, thời hạn trả nợ định kỳ như sau: Kỳ 1: Ngày 30/5/2016 trả 50.000.000 đồng; Kỳ 2: Ngày 30/5/2017 trả 150.000.000 đồng; Kỳ 3: Ngày 30/5/2018 trả 150.000.000 đồng; Kỳ 4: Ngày 30/5/2019 trả 150.000.000 đồng và kỳ 5: ngày 30/12/2019 trả 200.000.000 đồng;

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên, bà Nguyễn Thu H có thế chấp: Quyền sử dụng diện tích đất 448 m^2 thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 17, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 953511 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/7/2009. Và quyền sử dụng diện tích đất 20138 m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 37, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428899 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/12/2014.

Đến ngày 29/6/2016, bà Nguyễn Thu H trả tiền nợ gốc 320.000.000 đồng và rút thế chấp đối với Quyền sử dụng diện tích đất 448 m^2 thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 17, đất tại Thôn S, xã B, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 953511 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/7/2009.

Tiền lãi suất từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017, bà Nguyễn Thu H chưa thanh toán cho Ngân hàng mặc dù được Ngân hàng nhiều lần làm việc và gửi thông báo nợ quá hạn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng. Do đó ngày 31/5/2017, Ngân hàng đã chuyển khoảng nợ gốc còn nợ Ngân hàng là 380.000.000 đồng thành nợ quá hạn.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, bà Nguyễn Thu H đã không thanh toán nợ lãi đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, đã vi phạm tại khoản 14 hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015, điểm h khoản 1, điểm f khoản 2 phụ lục các điều khoản chung của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền là 475.118.334 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó: nợ gốc là 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng) và nợ lãi: 95.118.334 đồng (nợ lãi trong hạn từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017 là 46.446.667 đồng và lãi quá hạn ngày 31/5/2017 đến ngày 01/3/2018 là 48.671.667 đồng).

Trong trường hợp bà Nguyễn Thu H không thanh toán dứt điểm ngay toàn bộ số nợ gốc và lãi vay hiện còn nợ, Ngân hàng đề nghị phát mãi toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo theo hợp đồng thế chấp bất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1209/2015/PGD-CS ngày 30/12/2015 bằng hình thức phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 20138 m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 37, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428899 do Uỷ ban nhân dân huyện S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/12/2014 để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thu H:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Toà án đã nhiều lần niêm yết các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, các giấy triệu tập, các Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà H đều vắng mặt không có lý do. Tại phiên toà hôm nay, bà H tiếp tục vắng mặt, không có bản tự khai, không trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không tham gia phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát huyện Chư Sê: Về việc tuân theo pháp luật của các cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định tại các điều 96, 97, 175, 178, 179, 203, 205, 208 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của các đương sự: Đối với Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn T chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật; Đối với bị đơn bà Nguyễn Thu H không thực hiện đúng theo Giấy triệu tập của Tòa án và không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án. Về phần nội dung: Buộc bà Nguyễn Thu H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn T Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch Chư Sê số tiền nợ gốc và nợ lãi theo quy định.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thu H không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn T thì phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 20138 m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 37, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428899 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/12/2014. Buộc bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn T.

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 kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vào ngày 05/10/2017, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T đã nộp đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tín dụng" đối với bị đơn bà Nguyễn Thu H, kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ liên quan để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ. Xét về hình thức, nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng là đầy đủ và bị đơn chị Nguyễn Thu H có hộ khẩu thường trú tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai, hợp đồng tín dụng gữa Ngân hàng và bà H được ký kết tại Thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai; Các bên tham gia ký kết hợp đồng tín dụng đều có mục đích lợi nhuận, phía ngân hàng là tổ chức tín dụng, có đăng ký kinh doanh, còn bà Nguyễn Thu H vay vốn với mục đích bổ sung vốn kinh doanh nông nghiệp (600019 – gói ưu đãu nông thôn KVNTB và TN) cũng nhằm phát sinh lợi nhuận. Do bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015 đã ký kết, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải thanh toán số tiền 475.118.334 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó: nợ gốc là 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng) và nợ lãi: 95.118.334 đồng (nợ lãi trong hạn từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017 là 46.446.667 đồng và lãi quá hạn ngày 31/5/2017 đến ngày 01/3/2018 là 48.671.667 đồng) cho Ngân hàng là đúng quy định; Nên Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành thụ lý, giải quyết theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn chị Nguyễn Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử lần hai bà đều vắng mặt không có lý do chính đáng do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thu H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét các hợp đồng đã ký kết:

Tại Hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015, các phụ lục hợp đồng kèm theo và Hợp đồng thế chấp bất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1209/2015/PGD-CS ngày 30/12/2015 đã được công chứng tại phòng Công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai ngày 04/01/2016 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai ngày 04/01/2016. Các hợp đồng trên được ký kết giữa phòng giao dịch Chư Sê Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài gòn thương tín – Chi nhánh Gia Lai và bà H, đây là sự thoả thuận hoàn toàn tự nguyện của các bên và phù hợp với pháp luật nên có giá trị pháp lý.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 475.118.334 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó: nợ gốc là 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng) và nợ lãi:

95.118.334 đồng (nợ lãi trong hạn từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017 là 46.446.667 đồng và lãi quá hạn ngày 31/5/2017 đến ngày 01/3/2018 là 48.671.667 đồng) theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh nông nghiệp (600019 – gói ưu đãu nông thôn KVNTB và TN), lãi suất vay: lãi suất 06 tháng đầu tiên 0,9%/tháng. Lãi suất này áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) lãi suất do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của Ngân hàng Sài Gòn T). Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 7 kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng VNĐ lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + (cộng) biên độ 4%/năm, và được Ngân hàng quyết định điều chỉnh 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất quá hạn do chậm trả lãi được tính trên số tiền lãi phải trả và số ngày chậm trả do Ngân hàng xác định tại thời điểm phát sinh.

Thời hạn vay là 60 tháng. Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên, bà Nguyễn Thu Huyền có thế chấp: Quyền sử dụng diện tích đất 448 m^2 thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 17, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 953511 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/7/2009. Và quyền sử dụng diện tích đất 20138 m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 37, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428899 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/12/2014.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dung bà Huyền đã thanh toán số tiền nợ gốc là 320.000.000 đồng vào ngày 29/6/2016 và rút thế chấp đối với Quyền sử dụng diện tích đất 448 m^2 thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 17, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 953511 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/7/2009.

Tiền lãi suất từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017, bà Nguyễn Thu H chưa thanh toán cho Ngân hàng mặc dù được Ngân hàng thông báo và nhắc nhỡ. Do đó ngày 31/5/2017, Ngân hàng đã chuyển khoảng nợ gốc còn nợ Ngân hàng là 380.000.000 đồng thành nợ quá hạn.

Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn bà Nguyễn Thu H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà thanh toán nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với khoản nợ gốc: Hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015, bà Huyền vay của Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng. Vào ngày 29/6/2016 bà Huyền đã thanh toán 320.000.000 đồng và còn nợ lại 380.000.000 đồng.

Đối với số nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số LD 1536400271 ngày 30/12/2015, hai bên thỏa thuận lãi suất vay: lãi suất 06 tháng đầu tiên 0,9%/tháng. Lãi suất này

áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 7 kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng VNĐ lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + (cộng) biên độ 4%/năm, và được Ngân hàng quyết định điều chỉnh 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất quá hạn do chậm trả lãi được tính trên số tiền lãi phải trả và số ngày chậm trả do Ngân hàng xác định tại thời điểm phát sinh.

Thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi là vào thời gian từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017 nên Ngân hàng đã chuyển thành nợ quá hạn vào ngày 31/5/2017. Từ ngày 31/5/2017 cho đến nay Ngân hàng tính lãi quá hạn. Theo bảng kê tính lãi quá hạn do người đại diện của nguyên đơn cung cấp thấy lãi trong hạn: 475.118.334 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó: nợ gốc là 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng) và nợ lãi: 95.118.334 đồng (nợ lãi trong hạn từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017 là 46.446.667 đồng và lãi quá hạn ngày 31/5/2017 đến ngày 01/3/2018 là 48.671.667 đồng). Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn.

Như vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thu H phải thanh toán cho ngân hàng số tiền 475.118.334 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó: nợ gốc là 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng) và nợ lãi: 95.118.334 đồng (chín mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng) (nợ lãi trong hạn từ ngày 30/6/2016 đến ngày 30/5/2017 là 46.446.667 đồng và lãi quá hạn ngày 31/5/2017 đến ngày 01/3/2018 là 48.671.667 đồng).

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thu H phải chịu án phí dân sự theo luật định. Số tiền án phí cụ thể là: 23.004.733 đồng [20.000.000 đồng + {4% X (475.118.334 đồng – 400.000.000 đồng)}].

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T thông qua phòng giao dịch Chư Sê Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T – Chi nhánh Gia Lai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 70, 144; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 236/2016/UBTVQH 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 bố: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T và xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T thông qua phòng giao dịch Chư Sê Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T - Chi nhánh Gia Lai tổng số nợ là: 475.118.334 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó: nợ gốc là 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng) và nợ lãi: 95.118.334 đồng (chín mươi lăm triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T thông qua phòng giao dịch Chư Sê Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T - Chi nhánh Gia Lai có nghĩa vụ trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428899 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thu H và ông Nguyễn Ngọc H đã được chỉnh lý trang 4 ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thu H khi bà Huyền thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thu H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai phát mãi tài sản mà bà Nguyễn Thu H đã thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 20138 m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 37, đất tại Thôn S, xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428899 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/12/2014 theo Hợp đồng thế chấp bất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1209/2015/PGD-CS ngày 30/12/2015 đã được công chứng tại phòng Công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai ngày 04/01/2016 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai ngày 04/01/2016 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thu H phải chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 23.004.733 đồng (hai mươi ba triệu không trăm linh bốn nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T thông qua phòng giao dịch Chư Sê Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **11.600.000 đồng** (*Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0001537 ngày 13/10/2017 của Chi cục thi hành án huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành 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 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.

4. Quyền kháng cáo :

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 01/3/2018). Bị đơn bà Nguyễn Thu H vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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

Hà Viết Toàn

Nơi nhận:
- Các đương sự (02 bản);
- VKSND (02 bản);
- Chi cục THADS (01 bản);
- PGĐKT Toà án tỉnh (01 bản);
- Lưu hồ sơ vụ án (01 bản);