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: 01/2019/KDTM-ST
Ngày 16/8/2019
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 Đặng Chí Công
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đặng Hồng Việt;
2. Bà Bế Thị Hợi.

Thư ký phiên toà: Ông Hà Đức Quang - 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 Lê Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019 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 83/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N
Địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố H.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Thành viên.
Người đại diện uỷ quyền: Ông Nguyễn Bá N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện C, tỉnh G.
Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Đức T, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện C, tỉnh G (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Vũ Thị T, sinh năm 1961
Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh G (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1959.
Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh G
Ông Hoàng Văn T văn bản ủy quyền cho bà Vũ Thị T tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 15 tháng 11 năm 2016 Ngân hàng N ký hợp đồng tín dụng số 361/2016 cho bà Vũ Thị T vay số tiền 330.000.000đ để chăn nuôi lợn, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 15/11/2016 đến ngày 15/11/2017), lãi suất là 10,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% so với mức lãi suất thỏa thuận. Ngày 22/5/2017 bà Vũ Thị T đã trả lãi đến hết ngày 26/02/2017 với số tiền là 10.010.000đ. Đến ngày 15/11/2017 bà Vũ Thị T không trả gốc và lãi như đã thỏa thuận với Ngân hàng nên kể từ ngày 16/11/2017 số nợ vay của hợp đồng nói trên đã chuyển thành quá hạn.

Ngày 15 tháng 12 năm 2016 Ngân hàng tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 404/2016 cho bà Vũ Thị T vay số tiền 1.000.000.000đ để chăn nuôi lợn, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 15/12/2016 đến ngày 15/12/2017); lãi suất theo thỏa thuận là 07%/năm, được ưu đãi lãi suất trong 03 tháng chuyển sang 10,5%/năm; lãi quá hạn bằng 150% so với mức lãi suất thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng khi đến hạn ngày 15/12/2017 bà Vũ Thị T cũng không trả nợ gốc và lãi suất như đã thỏa thuận cho Ngân hàng, nên kể từ ngày 16/12/2017 số nợ vay của hợp đồng nói trên đã chuyển thành quá hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng cùng với bà Vũ Thị Tvà ông Hoàng Văn T sử dụng các hợp đồng thế chấp số 138 đã ký ngày 28/10/2015 và hợp đồng thế chấp số 161 đã ký ngày 11/12/2015 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Diện tích 6.355m^2 tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30, diện tích 10.496m^2 tại thửa đất số 75a, 80a tờ bản đồ số 30, diện tích 338m^2 tại thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 22, cùng địa chỉ xã I, huyện C, tỉnh G và các tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng trên đất.

Khi đến hạn hai hợp đồng nói trên, Ngân hàng đã nhiều lần gửi giấy báo, giấy mời, đôn đốc khách hàng trả nợ nhưng bà Vũ Thị T cũng không đưa ra phương án trả nợ cho phù hợp được Ngân hàng chấp nhận. Quá trình làm việc thu hồi nợ, bà Vũ Thị T đề nghị Ngân hàng áp dụng chính sách cho hai khoản vay theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 55/2015 ngày 09/6/2015 của chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ nông nghiệp nông thôn. Tuy nhiên sau khi xem xét và đối chiếu với quy định của pháp luật, Ngân hàng nhận thấy hai khoản vay trên của bà T chưa đủ điều kiện để áp dụng nên không chấp nhận.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải liên đới trả số nợ gốc 330.000.000đ, lãi trong hạn là 86.625.000đ, lãi quá hạn là 30.751.875đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 16/8/2019 theo hợp đồng tín dụng số 361/2016 ngày 15/11/2016 là 447.376.875đ.

- Buộc bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải liên đới trả số nợ gốc 1.000.000.000đ, lãi trong hạn là 275.236.110, lãi quá hạn là 88.812.500đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 16/8/2019 theo hợp đồng tín dụng số 404/2016 ngày 15/12/2016 là 1.364.048.610đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của hai hợp đồng là 1.811.425.485đ.

- Nếu bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Vũ Thị T trình bày: Bà công nhận có ký hợp đồng tín dụng số 361/2016 và 404/2016 để vay số tiền như Ngân hàng đã trình bày. Toàn bộ số tiền trên bà vay về để chăn nuôi heo như mục đích ghi trong hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả tiền nợ gốc của hai khoản vay là 1.330.000.000đ và tiền lãi bà không có ý kiến gì, vì bà đã vay thì bà có trách nhiệm trả. Tuy nhiên tại thời điểm đến hạn trả nợ do heo chăn nuôi bị bệnh dịch chết nên bà không có khả năng để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay bà đề nghị Ngân hàng xem xét cho bà thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 55/2015 ngày 09/6/2015 của chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ nông nghiệp nông thôn; đề nghị Ngân hàng cho phép bà được khoanh nợ không tính lãi đối với các khoản vay trong hai năm. Mặt khác hiện nay bà có phương án sản xuất kinh doanh mới là chăn nuôi dâu tằm, nên đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện cơ cấu lại nợ cho bà.

Nếu Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bà trả nợ gốc và lãi thì bà đề nghị Tòa án xem xét việc tài sản thế chấp của bà với Ngân hàng. Các diện tích đất và tài sản ghi trong hợp đồng thế chấp là không đúng thực tế. Cụ thể Ngân hàng đã lấy quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở trang trại để đảm cho khoản vay trên nhà ở, sau đó lại lấy quyền sử dụng đất là nhà ở để đảm bảo cho khoản vay dưới trang trại. Phần công trình xây dựng trên đất ghi không đúng diện tích kích thước thực tế so với thẩm định tại chỗ của Tòa án như trên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30 ghi diện tích nhà trong hợp đồng thế chấp là 60m^2 nhưng thực tế đo đạc chỉ có 51m^2; các thửa đất số 75a, 80a tờ bản đồ 30 và thửa 22a, tờ bản đồ số 22 ghi diện tích nhà 1.350m^2 là không đúng thực tế. Tài sản thế chấp ghi trong hợp đồng tín dụng không đúng thực tế.

Phát biểu quan điểm, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30; các điều 143, 144, 147, 157, 158, 165, 166, khoản 2 và khoản 3 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 298, 323, 342, 471, 474, 715, 716, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005; các điều 117, 118, 119, 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 1.811.425.485đ.

Nếu bà T và ông T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc đương sự phải chịu án phí và xử lý tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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]. Ngân hàng N Việt Nam ủy quyền cho Chi nhánh tại huyện C khởi kiện bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T để đòi số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 361/2016 ngày 15/11/2016 và số 404/2016 ngày 15/12/2016. Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Toà án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 138 ngày 28/10/2015 và 161 ngày 11/12/2015 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ngân hàng và bà Vũ Thị T đều có đăng ký kinh doanh và mục đích giao dịch là nhằm đem lại lợi nhuận. Do vậy đây là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa ông Hoàng Văn T vẫn vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho bà Vũ Thị T tham gia tố tụng. Do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét vắng mặt ông T theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số 361 ngày 15/11/2016 Ngân hàng cho bà Vũ Thị T vay số tiền 330.000.000đ thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 15/11/2016; hợp đồng tín dụng số 404 ngày 15/12/2016 Ngân hàng cho bà T vay số tiền 1.000.000.000đ thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 15/12/2016. Mục đích là để chăn nuôi heo theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bà T. Các bên có thỏa thuận lãi suất 10,5%/năm, ngoài ra còn thoả thuận lãi suất nợ gốc quá hạn. Hợp đồng tín dụng số 361 và 404 nói trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 471 của Bộ luật dân sự năm 2005 nay được điều chỉnh tại các điều 463 của Bộ luật dân sự 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Khi đến hạn, bà Vũ Thị T không trả nợ gốc và trả đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005, nay là Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên Ngân hàng khởi kiện buộc bà Vũ Thị T phải thực hiện

nghĩa vụ trả tiền nợ gốc 1.330.000.000đ của hai hợp đồng tín dụng nói trên là có căn cứ.

Về yêu cầu trả nợ lãi trong hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 361 và 404 giữa Ngân hàng với bà Vũ Thị T được xác lập trước ngày 01/01/2017 (ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực). Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hai hợp đồng tín dụng nêu trên (lãi trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng) là phù hợp với quy định của Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và 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 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 16/8/2019, bà Vũ Thị T còn nợ của Ngân hàng tiền lãi trong hạn và quá hạn của hai hợp đồng tín dụng là 481.425.485đ như đại diện phía nguyên đơn trình bày là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất, nên cần chấp nhận.

Xét đề nghị của bà Vũ Thị T về việc Ngân hàng không áp dụng chính sách khoanh nợ cho bà theo khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 55/2015/ND-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông thôn. Hội đồng xét xử thấy rằng: tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP có quy đinh: *"Trường hợp thiên tai, dịch bệnh xảy ra trên phạm vi rộng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) tổng hợp, đánh giá cụ thể thiệt hại để báo cáo Thủ tướng Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Tài chính. Trên cơ sở báo cáo và đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ cho phép tổ chức tín dụng được thực hiện khoanh nợ không tính lãi đối với dư nợ bị thiệt hại trong thời gian tối đa 02 (hai) năm và các khoản nợ khoanh được giữ nguyên nhóm nợ như đã phân loại trước khi thực hiện khoanh nợ. Số tiền lãi tổ chức tín dụng không thu được do đã thực hiện khoanh nợ cho khách hàng được ngân sách nhà nước cấp tương ứng*".

Tại biên bản xác định nợ rủi ro bất khả kháng, ngày 23/11/2017 Ủy ban nhân dân xã I, huyện C có xác nhận bà Vũ Thị T bị chết 400 con heo nhưng không xác định rõ nguyên nhân vì sao. Tại thời điểm trên, Ủy ban nhân dân tỉnh G, Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã I cũng không có bất kỳ công bố nào về việc dịch bệnh heo trên địa bàn. Quá trình thương lượng trả nợ giữa Ngân hàng với bà Vũ Thị T cũng đã có đề cập về vấn đề này, Ngân hàng đã tiến hành xem xét và có văn bản trả lời cho bà Vũ Thị T. Do vậy quan điểm của Ngân hàng cho rằng bà Vũ Thị T không đủ điều kiện để Ngân hàng xem xét áp dụng chính sách khoanh nợ cho bà đối với các khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 361/2016 ngày 15/11/2016 và số 404/2016 ngày 15/12/2016 theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Nghị định

số 55/2015/ND-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông thôn là có căn cứ.

Mặc dù tại hợp đồng tín dụng số 361/2016 ngày 15/11/2016 và số 404/2016 ngày 15/12/2016 chỉ có bà Vũ Thị T tham gia giao dịch, nhưng việc bà T vay tiền của Ngân hàng về chăn nuôi theo hộ kinh doanh gia đình. Do vậy ông Hoàng Văn T là chồng của bà T cũng phải có trách nhiệm liên đới trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 288 Bộ luật dân sự năm 2015.

Như vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải cùng nhau liên đới trả cho Ngân hàng 1.330.000.000đ tiền nợ gốc và 481.425.485đ lãi trong hạn và quá hạn, tổng cộng là 1.811.425.485đ.

[3]. Về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

[3.1]. Bà Vũ Thị T đem tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà và ông Hoàng Văn T để thế chấp cho Ngân hàng là dựa trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 161 ngày 11/12/2015 và số 138 ngày 28/10/2015 thế chấp diện tích 10.834m^2 tại các thửa đất 75a, 80a và 22a; diện tích 6.355m^2 tại thửa đất 65, tờ bản đồ số 30 cùng địa chỉ xã I, huyện C, tỉnh G và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, có chữ ký xác nhận của bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà Vũ Thị Tvà ông Hoàng Văn T. Hợp đồng đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã I và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, chi nhánh huyện C theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng.

[3.2]. Xét đề nghị của bà Vũ Thị T thì thấy rằng:

Tại biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2019 đã thể hiện: số liệu diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với số liệu diện tích ghi trong các hợp đồng thế chấp và số liệu thực tế sử dụng về cơ bản là phù hợp với nhau. Chỉ chênh lệch tại thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 22 diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong hợp đồng thế chấp số 161 ngày 11/12/2015 là 338m^2, còn diện tích thực tế sử dụng là 372m^2. Ngoài ra còn có sự chênh lệch về diện tích các công trình xây dựng trên đất ở thời điểm xét xử so với thời điểm thế chấp. Bên cạnh đó, tại các hợp đồng tín dụng cũng có xác định diện tích, kích thước các công trình xây dựng trên đất là tài sản bảo đảm không thống nhất với hợp đồng thế chấp và thực tế sử dụng. Tuy nhiên toàn bộ các tài sản thế chấp nêu trên là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bên thế chấp tài sản, đồng thời hợp đồng thế chấp cũng thể hiện rõ sự thỏa thuận thế chấp tài sản trên đất của bên thế chấp với bên nhận thế chấp. Nên mặc dù có sự chênh lệch về các số liệu về công trình, nhà ở trên đất nhưng vẫn không ảnh hưởng đến hiệu lực và phạm vi thế chấp của các hợp đồng thế chấp số 161 và 138.

Mặt khác, tại Điều 6 của hợp đồng tín dụng số 316/2016 ngày 15/11/2016 và số 406/2016 ngày 15/12/2016 đều ghi rõ: "Nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng này được bảo đảm bằng hợp đồng bảo đảm số 138 ngày 28/10/2015, 161 ngày 11/12/2015". Nên toàn bộ các tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp số 161 và 138 nêu trên đều đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 316/2016 ngày 15/11/2016 và hợp đồng tín dụng số 404/2016 ngày 15/12/2016 giữa Ngân hàng với bà Vũ Thị T, không phân biệt giới hạn và phạm vi bảo đảm của từng loại tài sản thế chấp.

Do đó, trường hợp bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng nói trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp (bao gồm cả quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thời điểm xử lý) theo hợp đồng thế chấp số 161 ngày 11/12/2015 và số 138 ngày 28/10/2015 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 5.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho cho công việc thẩm định và đo đạc. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên căn cứ vào các điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải chịu chi phí là 5.000.0000đ. Bà T và ông T phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 5.000.000đ chi phí thẩm định.

[5]. Về án phí: Đối chiếu với 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 toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm là 36.000.000đ + (3% x 1.011.425.485) = 66.342.764đ.

Trả lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.325.112đ theo biên lai thu số 0000120 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; các điều 143, 144, 147, 157, 158, khoản 2 và khoản 3 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng:

+ Các điều 298, 323, 342, 471, 474, 715, 716, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005;

+ Các điều 117, 118, 119, 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

+ 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 N

Buộc bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải liên đới trả cho Ngân hàng N thông Chi nhánh C tiền gốc 1.330.000.000đ, tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 16 tháng 8 năm 2019 là 481.425.485đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.811.425.485đ *(một tỷ tám trăm mười một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/8/2019) 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 nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trong trường hợp bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng N thông qua chi nhánh huyện C có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 161 ngày 11/12/2015 và số 138 ngày 28/10/2015 để đảm bảo thi hành án là:

Quyền sử dụng 6.355m^2 tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thôn P, xã Ia, huyện C, tỉnh G và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tạm diện tích 51,84m^2 *(Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 707471 do UBND huyện C ngày 16/4/2012 đứng tên bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T);*

Quyền sử dụng 10.496m^2 tại thửa đất số 75a, 80a tờ bản đồ số 30, địa chỉ thôn P 2, xã Ia, huyện C, tỉnh G và tài sản gắn liền với đất là 02 chuồng chăn nuôi heo xây móng đá, tường gạch với tổng diện tích 1.470,56m^2 và nhà xưởng xây móng đá, tường gạch, lợp tôn diện tích 270,54m^2 *(Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BK 776634 do UBND huyện C cấp 27/8/2012 đứng tên ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị N, ngày 22/10/2012 bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên);*

Quyền sử dụng 338m^2 tại thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 22, địa chỉ xã Ia, huyện C, tỉnh G và tài sản gắn liền với đất là nhà xây 01 tầng diện tích 114,52m^2 cùng các công trình phụ gồm nhà tắm, vệ sinh, giếng nước, mái hiên. *(Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261620 do UBND huyện C cấp ngày 29/7/2005 đứng tên bà Vũ Thị T).*

3. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải hoàn trả cho Ngân hàng N thông qua chi nhánh C 5.000.000đ *(năm triệu đồng)*.

4. Về án phí:

- Bà Vũ Thị T và ông Hoàng Văn T phải chịu 66.342.764đ *(sáu mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi bốn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

- Hoàn trả cho Ngân hàng N thông qua chi nhánh C số tiền đã tạm nộp án phí là 30.325.112đ *(ba mươi triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn một trăm mười hai đồng)* theo biên lai thu số 0000120 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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.

Nguyên đơn và bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện C;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Chí Công