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: 21/2019/DS-ST
Ngày: 30 - 9 - 2019
"*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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Ông Vương Đức Phượng
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nay H'Chim
2. Bà Đỗ Thị Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Hường, Thư ký 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.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019, 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: 11/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 2 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2019/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần D. Địa chỉ: Số xxx đường H, Quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền ông Lâm Quốc V, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Nam Gia Lai, Ngân hàng TMCP D. Địa chỉ: Số xxx đường T, TP. P, Gia Lai.

Ông V có Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1743/QĐ-BIDV.NGL ngày 25/12/2018 cho ông Nguyễn Nam D - chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch C thuộc Chi nhánh Nam Gia Lai, Ngân hàng TMCP D; Địa chỉ: Số xxx đường H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Diệu T.
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Ông Phạm Đức Q.

Cùng địa chỉ: Thôn T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ông D có mặt, bà T và ông Q vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2018, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ D (Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng TMCP D đã cho bà Huỳnh Thị Diệu T vay số tiền 600.000.000 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)*; Mục đích đầu tư chăm sóc vườn cây tiêu và trồng mới tiêu; Thời gian nhận nợ ngày 09/01/2017, ngày trả nợ gốc: 08/12/2017. Lãi suất vay: 10%/năm và được cố định đến ngày 31/3/2017. Từ ngày 01/4/2017 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 11 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP D thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,2%/ năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; Lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9356450/HĐTD ngày 09/01/2017, theo đó lãi vay được trả thành 04 kỳ, kỳ 1 từ ngày 05/4/2017 đến hết ngày 25/03/2017, kỳ 2 từ ngày 05/7/2017 đến hết ngày 25/6/2017, kỳ 3 từ ngày 05/10/2017 đến hết ngày 25/9/2017, kỳ 4 từ ngày 08/12/2017 đến hết ngày 07/12/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q đã thế chấp các tài sản cụ thể như sau: Quyền sử dụng diện tích đất 4327,2m^2 cùng tài sản gắn liền với đất tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 51 và Quyền sử dụng diện tích đất 4394,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đất tại Làng R, xã H, huyện, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 29a, tờ bản đồ số 51. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165536 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2013; Quyền sử dụng diện tích đất 206,7m^2 và tài sản gắn liền với đất tại Tổ dân phố xxx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 31, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 137380 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2016. Những tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 01/2017/9356450 /HĐBĐ ngày 06/01/2017 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng N, tỉnh Gia Lai cùng ngày được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cùng ngày.

Trong quá trình vay tín dụng bà T đã vi phạm thời hạn thanh toán lãi từ ngày 31/03/2017 nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn lãi ngày 05/07/2017 và vi phạm thời hạn thanh toán tiền nợ gốc từ ngày 08/12/2017.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam nhiều lần mời bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả. Bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thiếu thiện chí trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay.

Xét thấy không còn khả năng tự thương lượng để giải quyết thu hồi nợ, Ngân hàng TMCP D khởi kiện ra trước Toà án để yêu cầu bà Huỳnh Thị Diệu T thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng TMCP D yêu cầu Toà án Nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai xem xét buộc bà Huỳnh Thị Diệu T có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi vay còn

nợ cho Ngân hàng TMCP D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai – Phòng giao dịch C, tính đến ngày 30/09/2019 là 774.331.231 đồng *(bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng),* trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và nợ lãi vay: 174.331.231 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng).

Trong trường hợp, bà Huỳnh Thị Diệu T không thanh toán dứt điểm ngay toàn bộ số nợ gốc và lãi vay hiện còn nợ, Ngân hàng TMCP D đề nghị phát mại toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 01/2017/9356450/HĐBĐ ngày 06/01/2017.

Theo các lời khai của bị đơn bà Huỳnh Thị Diệu T có trong hồ sơ thể hiện: Bà thừa nhận bà cùng ông Phạm Đức Q có vay 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) của Ngân hàng TMCP D. Đến nay còn nợ số tiền này và tiền lãi chưa thanh toán từ ngày 31/3/2017 cho đến nay. Bà đồng ý trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng đồng thời đồng ý xử lý tài sản thế chấp cho Ngân hàng để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, các thông báo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Phạm Đức Q. Tuy nhiên, ông Q không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông Q đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, 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.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần D chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn bà Huỳnh Thị Diệu T đã có đơn xin xét xử vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phạm Đức Q đã được triệu tập hợp lệ 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 họ.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 463,465, 466, 470 Bộ luật Dân sự và các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng: Buộc bà Huỳnh Thị Diệu T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch C, số tiền 774.331.231 đồng *(bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng),* trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và nợ lãi vay: 174.331.231 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần D có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp cho bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q khi bà T thanh toán hết nợ. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có

quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai phát mãi tài sản mà bà T và ông Q đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Buộc bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ này lại cho Ngân hàng. Buộc bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngân hàng Thương mại cổ phần D có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai giải quyết « Tranh chấp Hợp đồng tín dụng » giữa Ngân hàng với bị đơn bà Huỳnh Thị Diệu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đức Q có địa chỉ tại Thôn T, thị trấn C, huyện C, 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 Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị Diệu T có đơn xin xét xử vắng mặt còn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Đức Q đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu đòi nợ gốc và lãi của nguyên đơn thấy rằng:

Theo các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp thì bị đơn bà Huỳnh Thị Diệu T có ký với Ngân hàng 01 Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9356450/HĐTD ngày 09/01/2017 vay số tiền là: 600.000.000 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)*; Mục đích: đầu tư chăm sóc vườn cây tiêu và trồng mới tiêu; Thời gian nhận nợ ngày 09/01/2017, hạn trả nợ gốc: 08/12/2017. Lãi suất vay: 10%/năm và được cố định đến ngày 31/3/2017. Từ ngày 01/4/2017 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 11 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP D thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,2%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; Lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9356450/HĐTD ngày 09/01/2017, theo đó lãi vay được trả thành 04 kỳ, kỳ 1 từ ngày 05/4/2017 đến hết ngày 25/03/2017, kỳ 2 từ ngày 05/7/2017 đến hết ngày 25/6/2017, kỳ 3 từ ngày 05/10/2017 đến hết ngày 25/9/2017, kỳ 4 từ ngày 08/12/2017 đến hết ngày 07/12/2017.

Sau khi nhận tiền vay, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi kể từ ngày 31/03/2017 và vi phạm thời hạn trả tiền gốc kể từ ngày 08/12/2017. Bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi quy định tại khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự và Điều 4,9 hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9356450/HĐTD ngày 09/01/2017. Qua nhiều lần làm việc Ngân hàng đã thông báo nợ quá hạn và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà T vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9356450/HĐTD ngày 09/01/2017 hai bên đã thỏa thuận: Bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán

nợ gốc, lãi, phí phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu bên vay thực hiện các biện pháp cần thiết để khắc phục. Trường hợp không khắc phục hoặc khắc phục không đầy đủ thì ngân hàng sẽ thực hiện các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ. Bà T không thực hiện đúng cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà T phải trả số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)* là có cơ sở.

Xét lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu đòi nợ lãi của nguyên đơn buộc bà T phải trả cho Ngân hàng nợ lãi trong hạn theo hợp đồng từ ngày 31/03/2017 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2019 của số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)* là 174.331.231 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng).

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng số: 01/2017/ 9356450/HĐTD ngày 09/01/2017, bà Thùy và ông Quân đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng có diện tích 4327,2m^2 và tài sản gắn liền với đất tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 51 và Quyền sử dụng có diện tích 4394,5m^2 và tài sản gắn liền với đất tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 29a, tờ bản đồ số 51. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165536 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2013; Quyền sử dụng có diện tích 206,7m^2 và tài sản gắn liền với đất tại Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 31, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 137380 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2016. Những tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 01/2017/9356450/HĐBĐ ngày 06/01/2017 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng N, tỉnh Gia Lai cùng ngày được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cùng ngày để thu hồi nợ.

Ngày 12/7/2019 Tòa án nhân dân huyện C đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng xác định được:

Đối với tài sản thế chấp thứ 1:

Về đất: Phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165536 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2013. Đất có diện tích 8721,7m^2 và tài sản gắn liền với đất tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 24 và 29a, tờ bản đồ số 51. Đối với thửa đất số 24 có diện tích 4327,2m^2 giáp với thửa đất đất số 29a có diện tích 4394,5m^2. Đất có tổng diện tích là tích 8721,7m^2. Đất có vị trí tứ cận: phía Đông rộng 60m giáp đường hiện trạng rộng 6m; phía tây rộng 89,98m giáp mương thoát nước; phía Nam dài 127 m giáp thửa đất số 29; phía bắc dài 118m giáp thửa đất số 20;

Về tài sản trên đất: Cây Huỳnh Đàn trồng 04 năm có 143 cây, sinh trưởng bình thường.

Đối với tài sản thế chấp thứ 2:

Về đất: Phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 137380 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2016. Đất có diện tích 206,7m^2 và tài sản gắn liền với đất tại Tổ dân phố xxx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 31.

Đất có vị trí tứ cận: Phía bắc giáp thửa đất số 142 có chiều rộng 8m; Phía Nam giáp đường hiện trạng (rộng 4m4) có chiều rộng 8 m; Phía đông giáp thửa 143 dài 26m; phía tây giáp thửa đất số 636 dài 25,65m;

Về tài sản trên đất:

+ Có 01 căn nhà cấp 4 kích thước 4,3 X 21,6 = 92,88m^2. Quy cách móng xây đá, tường xây gạch, tô trát sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái lộp tôn, có sê nô mặt trước, hiện trạng nhà bỏ hoang không sử dụng, các cửa đã bị tháo dỡ (không có cửa), hệ thống điện và nước không sử dụng được.

+ 01 Giếng nước đường kính 1,2m nằm âm ½ vào móng nhà nên không kiểm tra được độ sâu.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ những tài sản thế chấp trên không phát sinh tranh chấp.

Xét 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.

Ngân hàng có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165536 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 137380 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2016 khi bà T thanh toán hết nợ. Trong trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai phát mãi tài sản mà bà T và ông Q đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 01/2017/9356450 /HĐBĐ ngày 06/01/2017 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng N, tỉnh Gia Lai cùng ngày được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cùng ngày để thu hồi nợ theo Điều 299 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[4]. Về xem xét thẩm định tại chỗ:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó áp dụng Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q có nghĩa vụ thanh toán lại 3.000.000 đồng cho ngân hàng.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

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, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Xử:

1. Buộc bà Huỳnh Thị Diệu T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch C, tổng số tiền 774.331.231 đồng *(bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng),* trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và nợ lãi vay: 174.331.231 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng).

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, 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. Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch C có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165536 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 137380 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2016 cho bà T và ông Q khi bà T thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai phát mãi tài sản mà bà T và ông Q đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 01/2017/9356450/HĐBĐ ngày 06/01/2017 được chứng thực tại Văn phòng

Công chứng N, tỉnh Gia Lai cùng ngày được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 06/01/2017 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Huỳnh Thị Diệu T và ông Phạm Đức Q phải thanh toán lại 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí: Buộc bà Huỳnh Thị Diệu T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 34.973.249 đồng (ba mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng) {20.000.000 đ + (374.331.231 đ X 4%)} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch C, số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.323.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0007xxx ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên. Bị đơn có quyền kháng cáo bán án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

"Trường hợp Bản, Quyết định 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".

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)

Vương Đức Phượng

Nơi nhận:
- VKSND huyện Chư Sê;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS huyện Chư Sê;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.