

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 07/2023/DSST
Ngày 28/9/2023
“Về việc: Tranh chấp hợp
đồng tín dụng”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K - TỈNH GIA LAI

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Phan Huy Viễn.

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Ông Siu Drênh.

2. Bà Ngô Thị Tuyết Mai.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tường Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2023/QĐST-DS, ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N; Địa chỉ: 02 L, phường Th, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông Hoàng Văn L, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai (*Theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC, ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N và Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC, ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N*).

Người được ủy quyền lại: Bà Đoàn Thị Như H, Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai (*Theo Giấy ủy quyền lại số 72/2022/NHNo KCR-UQL, ngày 19/10/2022 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai*).

Bà H có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn 9, xã Ch, huyện K, tỉnh Gia Lai - Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2022, Bản tự khai và ý kiến tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: Ngày 28/8/2017, ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận vay của Ngân hàng N thông qua chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền 450.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 170828.19/HĐTD, lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên bên A giải ngân cho bên B ngày giải ngân ngày 29/8/2017, phân kỳ trả lãi là 3 tháng 1 kỳ, biện pháp bảo đảm: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 170828.19/HĐTC ngày 28/8/2017 được Ủy ban nhân dân xã Ch chứng thực cùng ngày, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất được công nhận tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri BH 996071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/10/2012 (Số vào sổ: GCN CH 01012); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 633057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/3/2016 (Số vào sổ: GCN CH 0416); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 752862 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/7/2016 (Số vào sổ: GCN CS 00421) và các Giấy xác nhận tình trạng nhà ở do Ủy ban nhân dân xã Ch xác nhận ngày 17/8/2016. Đến ngày 16/10/2022 ông Đ và bà H đã trả cho Ngân hàng N thông qua chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền nợ gốc là 380.000.000 đồng, riêng tiền lãi ông bà đã trả đến hết ngày 28/02/2018. Dư nợ của ông bà tại Ngân hàng tính đến ngày 17/10/2022 còn lại là 70.000.000 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn là 25.804.110 đồng, nợ lãi quá hạn là 123.368.220 đồng. Sau khi ông bà trả số nợ gốc nói trên thì Ngân hàng và ông Đ, bà H đã thỏa thuận trả lại cho ông bà các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri BH 996071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/10/2012 (Số vào sổ: GCN CH 01012) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 752862 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/7/2016 (Số vào sổ: GCN CS 00421); Ngân hàng chỉ còn nhận thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 633057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/3/2016 (Số vào sổ: GCN CH 0416). Hiện tại, khoản vay tại hợp đồng tín dụng này đã quá hạn từ ngày 31/8/2018 do bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết tại hợp đồng tín dụng và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N. Chính vì vậy, Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K xem xét, giải quyết buộc ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 28/9/2023 là 230.547.877 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.945.890 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 134.601.987 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng N cũng yêu cầu ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 170828.19/HĐTD ngày 28/8/2017 kể từ ngày 29/9/2023 cho đến

ngày thực tế ông bà trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai. Ngoài ra, nếu ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N thông qua chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Đ và bà H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của ông Đ và bà H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về phía bị đơn trong vụ án là ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn 9, xã Ch, huyện K, tỉnh Gia Lai. Trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ và hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định nhưng ông Đ và bà H vắng mặt, không tham gia tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến hay yêu cầu gì.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong việc xây dựng hồ sơ vụ án, tiến hành các thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của các đương sự và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, khẳng định: Tòa án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp; các thủ tục tố tụng Tòa án đã tiến hành cơ bản đúng quy định của pháp luật riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với các đương sự trong vụ án thì nguyên đơn đã chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, riêng bị đơn không chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật khi giải quyết vụ án, không có sai sót, vi phạm xảy ra.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266 và 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 119, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ vào 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, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả tổng dư nợ (tạm tính đến ngày 28/9/2023) là 230.547.877 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.945.890 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 134.601.987 đồng và nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông Đ, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng N.

- Trong trường hợp ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có

quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản ông Đức và bà Hồng đã thế chấp để thu hồi nợ.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc “Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của ông Đ và bà H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật” là không có cơ sở để chấp nhận bởi khi xác lập hợp đồng hai bên không có thỏa thuận về nội dung này.

2. Về chi phí tố tụng và án phí: Đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngân hàng N ủy quyền cho Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai khởi kiện ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có địa chỉ cư trú tại thôn 9, xã Ch, huyện K, tỉnh Gia Lai để yêu cầu ông bà trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 170828.19/HĐTD mà hai bên đã ký kết vào ngày 28/8/2017. Do đó, đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng và Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo định tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn trong vụ án là ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để trình bày ý kiến, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng đều vắng mặt không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ và bà H theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự và ông bà phải chịu hậu quả của việc không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn cũng như các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng để xem xét, quyết định về vụ án là phù hợp.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Vào ngày 28/8/2017, Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai đã ký Hợp đồng tín dụng số 170828.19/HĐTD với ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Theo đó, Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai cho ông Đ, bà H vay số tiền 450.000.000 đồng với lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất tiền vay, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên bên A giải ngân cho bên B ngày 29/8/2017, phân kỳ trả lãi là 3 tháng 1 kỳ. Đây là khoản vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 170828.19/HĐTC ngày 28/8/2017 được Ủy ban nhân dân xã Ch chứng thực cùng ngày, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất được công nhận tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri BH 996071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/10/2012 (Số vào sổ:

GCN CH 01012); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 633057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/3/2016 (Số vào sổ: GCN CH 0416); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 752862 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/7/2016 (Số vào sổ: GCN CS 00421) và các Giấy xác nhận tình trạng nhà ở do Ủy ban nhân dân xã Ch xác nhận ngày 17/8/2016. Đến ngày 16/10/2022 ông Đ và bà H đã trả cho Ngân hàng N thông qua chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền nợ gốc là 380.000.000 đồng, riêng tiền lãi ông bà đã trả đến hết ngày 28/02/2018. Dư nợ của ông bà tại Ngân hàng tính đến ngày 17/10/2022 còn lại là 70.000.000 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn là 25.804.110 đồng, nợ lãi quá hạn là 123.368.220 đồng. Sau khi ông Đ và bà H trả số nợ gốc nói trên thì Ngân hàng và ông Đ, bà H đã thỏa thuận trả lại cho ông bà các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri BH 996071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/10/2012 (Số vào sổ: GCN CH 01012) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 752862 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/7/2016 (Số vào sổ: GCN CS 00421); Ngân hàng chỉ còn nhận thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 633057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/3/2016 (Số vào sổ: GCN CH 0416).

Xét việc hai bên ký hợp đồng hợp đồng tín dụng nói trên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của các hợp đồng đều tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Dân sự và tại các Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ. Quá trình thực hiện hợp đồng mặc dù đã đến hạn trả gốc và lãi định kỳ nhưng bên vay không trả là vi phạm vào những cam kết mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Chính vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà H phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ.

Xét việc thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, đúng theo quy định tại các Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và phù hợp với Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Đối chiếu bảng sao kê về lãi suất do nguyên đơn cung cấp thì tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2023), ông Đ, bà H còn nợ Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền lãi là 160.547.877 đồng. Như vậy, cần buộc ông Đ, bà H phải trả cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.945.890 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 134.601.987 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 170828.19/HĐTC ngày 28/8/2017 giữa Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai với ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H được

Ủy ban nhân dân xã Ch chứng thực cùng ngày được giao kết hoàn toàn tự nguyện, đúng thủ tục và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 956m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 756m² đất trồng cây lâu năm) tại thôn 9, xã Ch, huyện K, tỉnh Gia Lai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp quyền sử dụng đất được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 633057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/3/2016, số vào sổ: GCN CH 0416 mang tên ông Đ và bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng tài sản thế chấp. Kết quả cho thấy, hiện trạng tài sản được xem xét là phù hợp với tài sản đã thế chấp, lô đất có địa chỉ tại thôn 9, xã Y, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 956m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 756m² đất trồng cây lâu năm). Riêng đối với tài sản gắn liền với đất gồm có 01 căn nhà cấp IV mái lợp tấm Blô xi măng có diện tích 40,37m² cao 03m nền bê tông xi măng, tường gạch không tô; mái hiên cột gỗ, mái lợp tôn và Blô xi măng có kích thước 3,5m x 5,25m; nhà tắm tạm có kích thước là 1m x 1,56m không lợp mái che.

Xét nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp nói trên đã đảm bảo đúng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 317, 318 và 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản hướng dẫn của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Chính vì vậy, trong trường hợp ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản ông Đ và bà H đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc “Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của ông Đ và bà H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật” là không có cơ sở để chấp nhận bởi khi xác lập hợp đồng hai bên không có thỏa thuận về nội dung này. Mặt khác, trong quá trình thi hành án thì bên được thi hành án có quyền cung cấp thông tin về tài sản của bên phải thi hành án, cơ quan thi hành án có quyền xác minh thông tin về tài sản của của bên phải thi hành án để xử lý, thu hồi nợ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, sau khi ông Đ và bà H trả được 380.000.000 đồng nợ gốc thì Ngân hàng với ông Đ, bà H đã thỏa thuận Ngân hàng trả lại cho ông bà các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri BH 996071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/10/2012 (Số vào sổ: GCN CH 01012) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 752862 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/7/2016 (Số vào sổ: GCN CS 00421). Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên tham gia giao kết hợp đồng và không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đối với nội dung vụ án là phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng tài sản thế chấp. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi hết là 3.800.000 đồng. Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - chi nhánh huyện K Đông Gia Lai đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền nói trên để chi phí cho buổi xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai toàn bộ số tiền 3.800.000 đồng đó.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ trả nợ.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 244, 264, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 119, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Chấp nhận yêu cầu về việc buộc bị đơn trả nợ và xử lý tài sản thế chấp còn lại; không chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản khác.

- Buộc ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 25.945.890 đồng (Hai mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng) và tiền nợ lãi quá hạn là 134.601.987 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm lẻ một nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng), tổng cộng là 230.547.877 đồng (Hai trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H 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 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

- Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp của ông Đ và bà H để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 170828.19/HĐTC ngày 28/8/2017 được Ủy ban nhân dân xã Ch chứng thực cùng ngày do ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đứng tên bên thế chấp; tài sản thế chấp bao gồm 200m² đất ở tại nông thôn và 756m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 04 (tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ trên đất có 01 căn nhà cấp IV mái lợp tấm Blô xi măng có diện tích 40,37m² cao 03m nền bê tông xi măng, tường gạch không tô; mái hiên cột gỗ, mái lợp tôn và Blô xi măng có kích thước 3,5m x 5,25m; nhà tắm tạm có kích thước là 1m x 1,56m không lợp mái che), địa chỉ đất và các tài sản nói trên tại: Thôn 9, xã Ch, huyện K, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số seri CD 633057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/3/2016, số vào sổ: GCN CH 0416 mang tên ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, Giấy xác nhận tình trạng nhà ở do Ủy ban nhân dân xã Ch ký ngày 17/8/2016).

2. Về chi phí tố tụng: Xử buộc ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.800.000 đồng (Ba triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn 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 năm 2015.

3. Về án phí:

- Buộc ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu 11.527.394 đồng (Mười một triệu năm trăm hai bảy nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền 5.479.308 đồng (Năm triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm lẻ tám đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0004340 ngày 19/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

5. 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Huy Viễn