

Bản án số: 27/2023/DS-ST

Ngày: 16-11-2023

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG-TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Hội.
2. Ông Nguyễn Văn Thi.

- Thư ký Phiên tòa: Bà Phạm Thị Tô Uyên - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai tham gia Phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 16/11/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 35/2023/TLST-DS ngày 10/4/2023 về việc ***“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”***, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 29/9/2023 và Quyết định hoãn Phiên tòa số 25/2023/QĐST-DS ngày 18/10/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình P, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai.

Địa chỉ chi nhánh: Số 35 V, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1984 và chị Trương Thị Mỹ P, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ông P có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Đ, chị P và bà T lần thứ hai vắng mặt tại Phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng, được bổ sung tại bản tự khai ngày 10/4/2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng ông Trần Đình P trình bày:

Anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P đã vay vốn tại Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N-Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai với tổng số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng (*hai trăm năm mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số: 5008LAV201903441 ngày 03/10/2019 và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5008LDS202105801 ngày 16/11/2021, mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi Bò thịt 13 con, với lãi suất cho vay: Kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 31/12/2021 lãi suất là 8,5%/ năm, sau ngày 31/12/2021 lãi suất là 9,6%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả: 10%/năm. Thời hạn vay vốn 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/11/2022. Khoản vay này được bảo đảm bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2348 ngày 02/7/2018 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là bà Bùi Thị Kim T; Hợp đồng bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/7/2018; Tài sản bảo đảm là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 072324 do UBND huyện Kbang cấp ngày 24/11/2015 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Bùi Thị Kim T.

Trong thời gian vay vốn, anh Đ, chị P đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, đồng thời Ngân hàng cũng nhiều lần thông báo đòi nợ, đôn đốc, nhắc nhở bằng nhiều hình thức nhưng anh Đ, chị P vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Tính đến hết ngày 30/3/2023, anh Đ, chị P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 273.723.630 đồng (*Hai trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*), bao gồm: Nợ gốc là 250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 19.519.863 đồng và nợ lãi quá hạn là 4.203.767 đồng. Anh Đ, chị P phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 31/3/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tại bảng kê tính lãi, Ngân hàng bổ sung yêu cầu anh Đ, chị P còn phải trả tiếp số tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn phát sinh từ ngày 31/3/2023 đến hết ngày 16/11/2023 (*ngày xét xử sơ thẩm*) số tiền nợ lãi trong hạn là 15.189.041 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 7.594.521 đồng. Tổng cộng, số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải trả cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng N-Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai là 296.507.192 đồng (*hai trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm linh bảy nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 34.708.904 đồng và nợ lãi quá hạn là 11.798.288 đồng (*các khoản lãi tính đến ngày 16/11/2023*).

Ngoài ra theo thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng còn yêu cầu: Trường hợp bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2348 ngày 02/7/2018 để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu

cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đã triệu tập anh Đ đến Tòa án làm việc để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia Phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và Phiên tòa do Tòa án tổ chức nhưng anh Đ luôn vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên anh Đ đã trình bày quan điểm của mình tại bản tự khai với nội dung: Anh thừa nhận nợ tiền Ngân hàng Nông nghiệp huyện Kbang số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng kèm lãi phát sinh. Khoảng 01 tháng anh sẽ trả cả gốc lẫn lãi cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn chị Trương Thị Mỹ P: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đã triệu tập chị P đến Tòa án làm việc để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia Phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và Phiên tòa do Tòa án tổ chức nhưng chị P luôn vắng mặt không có lý do.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim T: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đã triệu tập bà T đến Tòa án làm việc để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia Phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và Phiên tòa do Tòa án tổ chức nhưng bà T luôn vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên bà T đã trình bày quan điểm của mình tại bản tự khai với nội dung: Con bà là Nguyễn Tiến Đ và Trương Thị Mỹ P có vay của Ngân hàng nông nghiệp với số tiền nợ gốc là 250.000.000đ, bà có thể chấp quyền sử dụng đất số CB 072324 do UBND huyện Kbang cấp ngày 24/11/2015 để đảm bảo khoản vay. Bà sẽ tác động các con trả nợ. Nếu không trả được thì bà sẽ đồng ý bán tài sản thế chấp để trả nợ.

Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Đ, chị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Các tài liệu, chứng cứ được nguyên đơn giao nộp, gồm:

- 01 Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo - PC ngày 01/12/2022 của Ngân hàng N (bản sao);
- 01 Giấy uỷ quyền số 02/NHNo.KBĐGL-TH ngày 31/3/2023 giữa ông Đỗ Thanh Bình và ông Trần Đình P (bản chính);
- 01 Hợp đồng tín dụng số 5008LAV201903441 ngày 03/10/2019 giữa Agribank chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai với anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P (bản sao);
- 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2348 ngày 02/7/2018 giữa bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai với bên thế chấp là bà Bùi Thị Kim T (bản sao);
- 02 cam kết bảo lãnh ngày 02/7/2018 và ngày 03/10/2019 của bà Bùi Thị Kim T (bản sao);

- 01 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/7/2018 giữa bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai với bên thế chấp là bà Bùi Thị Kim T (bản sao);

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 072324 do UBND huyện Kbang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/11/2015 (bản sao);

- 01 trích lục khai tử của ông Nguyễn Văn L (bản sao);

- 01 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5008LDS202105801 ngày 16/11/2021 tên khách hàng Nguyễn Tiến Đ (bản sao);

- 01 Phương án sử dụng vốn ngày 03/10/2019 của anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P (bản sao);

- 03 chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Tiến Đ, Trương Thị Mỹ P và Bùi Thị Kim T (bản sao);

- 01 Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Bùi Thị Kim T (bản sao);

- 01 Giấy báo nợ đến hạn ngày 06/11/2022 (bản sao);

- 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 17/11/2022 (bản sao);

- 03 Biên bản làm việc v/v giải quyết nợ vay ngân hàng quá hạn ngày 28/11/2022; ngày 16/12/2022 và ngày 03/02/2023 (bản sao);

- 01 Giấy cam kết trả nợ vay ngân hàng đã quá hạn ngày 03/02/2023 của anh Nguyễn Tiến Đ (bản sao);

- 02 Bảng kê tính lãi tên khách hàng Nguyễn Tiến Đ (bản chính);

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Anh Nguyễn Tiến Đ, chị Trương Thị Mỹ P và bà Bùi Thị Kim T, có địa chỉ tại tổ dân phố X, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai, điều này thể hiện qua chứng cứ do Ngân hàng giao nộp là 03 Giấy chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Tiến Đ, Trương Thị Mỹ P và Bùi Thị Kim T; 01 Sổ hộ khẩu gia đình đứng tên chủ hộ Bùi Thị Kim T và biên bản xác minh tại Công an thị trấn Kbang.

Tại Phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 96, 108, 144, 147, 155, 156, 157, 158, 179, 227, 228, 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 280, 299, 317, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, buộc bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải trả cho Ngân hàng số tiền là 296.507.192 đồng (hai trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm linh bảy nghìn, một trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 34.708.904 đồng và nợ lãi quá hạn là 11.798.288 đồng (các khoản lãi tính đến

ngày 16/11/2023). Anh Đ, chị P phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 17/11/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại Phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P có địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, 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 đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai thông báo, tổng Đ hợp lệ (niêm yết đối với chị P) các văn bản tố tụng để triệu tập anh Đ, chị P và bà T đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng anh Đ, chị P và bà T đều vắng mặt không có lý do. Tại Phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Trần Đình P vắng mặt nhưng ông P có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét Hợp đồng tín dụng số 5008LAV201903441 ngày 03/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với anh Đ, chị P thấy rằng Hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký của anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P chủ thể tham gia hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp theo quy định tại các Điều 117, Điều 118, và Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo Hợp đồng tín dụng số: 5008LAV201903441 ngày 03/10/2019 và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5008LDS202105801 ngày 16/11/2021 được ký kết giữa ngân hàng với anh Đ, chị P đã thể hiện rõ việc ngân hàng cho anh Đ, chị P vay và nhận nợ số tiền 250.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi Bò thịt 13 con, với lãi suất cho vay: Kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 31/12/2021 lãi suất là 8,5%/ năm, sau ngày 31/12/2021 lãi suất là 9,6%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả: 10%/năm. Thời hạn vay vốn 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/11/2022. Khoản vay này được bảo đảm bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2348 ngày 02/7/2018 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là bà Bùi Thị Kim T; Hợp đồng bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/7/2018; Tài sản bảo đảm là 01 Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 072324 do UBND huyện Kbang cấp ngày 24/11/2015 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Bùi Thị Kim T.

Sau khi vay tiền anh Đ, chị P đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, đã không trả được tiền nợ gốc và lãi theo cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở anh, chị trả nợ. Anh Đ, chị P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên buộc Ngân hàng phải chuyển thành nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị P thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị P không thường xuyên có mặt tại nơi cư trú, luôn vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập đến làm việc, không chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, chị P đã tự chối bỏ quyền tham gia tố tụng của mình, không trình bày quan điểm về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Anh Đ, bà T biết việc Ngân hàng khởi kiện, đã trình bày quan điểm của mình nhưng luôn vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập đến làm việc thể hiện việc không chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 296.507.192 đồng (*hai trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm linh bảy nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 34.708.904 đồng và nợ lãi quá hạn là 11.798.288 đồng (*các khoản lãi tính đến ngày 16/11/2023*) là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại Hợp đồng tín dụng số: 5008LAV201903441 ngày 03/10/2019 giữa hai bên đương sự còn có thỏa thuận:

Trường hợp bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2348 ngày 02/7/2018 để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Xét các thỏa thuận này của các bên là tự nguyện và đúng pháp luật nên Ngân hàng có các quyền này khi yêu cầu thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

Ngày 09/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Kbang đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 3 tờ bản đồ số 43 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 072324, do UBND huyện Kbang cấp ngày 24/11/2015 đứng tên người sử dụng đất là bà Bùi Thị Kim T, có diện tích theo Giấy chứng nhận là 376,3m² (gồm 300m² đất ở và 76,3m² đất trồng cây hàng năm khác). Qua xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: Thửa đất thế chấp đúng vị trí, số tờ, số thửa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 072324 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 413,0m² (trong đó có 300m² đất ở và 113m² đất trồng cây hàng năm khác) tại tổ dân phố 4 (trước đây là tổ dân phố 7), thị trấn Kbang,

huyện Kbang, tỉnh Gia Lai, nhiều hơn diện tích đã được cấp trong GCNQSDĐ là 36,7m² và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 296.507.192 đồng đồng x 5% = 14.825.359 đồng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*). Do nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 96; Điều 108; Điều 144, Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 179; Điều 227; Điều 228; Điều 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, cụ thể như sau:

Buộc bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N-Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 5008LAV201903441 ngày 03/10/2019 là 296.507.192 đồng (*hai trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm linh bảy nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 34.708.904 đồng và nợ lãi quá hạn là 11.798.288 đồng (*các khoản lãi tính đến ngày 16/11/2023*). Anh Đ, chị P phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng giữa hai bên từ ngày 17/11/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2348 ngày 02/7/2018 để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án

dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 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.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N-Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong khoản tiền nợ (5.000.000 đồng) nói trên, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Buộc bị đơn anh Nguyễn Tiến Đ và chị Trương Thị Mỹ P phải chịu 14.825.359 đồng (mười bốn triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm năm mươi chín đồng) án phí Dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N-Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.843.090 đồng (sáu triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, không trăm chín mươi đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003819 ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử P thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VK SND huyện Kbang;
- Chi cục THADS huyện Kbang;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Thị Hồng Phương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN TP-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA