TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MANG YANG** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 01/2020/DS-ST Ngày 20 tháng 01 năm 2020 *"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG YANG, TỈNH GIA LAI

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Ông **Trần Đại Dương**

***Các Hội thẩm nhân dân*:** Ông **A Yun** và ông **Ngô Thanh Hà.**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Minh Hải** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Đình Lộc** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019, về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.**
Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trọng Toàn.**
Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai.
Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

- Bị đơn: Ông **Phạm N** - Sinh năm: 1980
Bà **Trần Thị Mỹ P** – Sinh năm: 1986
Cùng địa chỉ: Làng Hrăk, xã Đăk Drăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Ngày 07 tháng 10 năm 2016 vợ chồng ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P có ký kết hợp đồng tín dụng số: 21215/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát

triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai để vay số tiền 150,000,000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)*, hạn mức tín dụng là 36 tháng kể từ ngày 07/10/2016 đến ngày 06/10/2019, mục đích vay để hoạt động sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình, lãi suất vay trong hạn 10,0%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, Giấy nhận nợ số: 01/GNN, ngày 07/10/2016; Số tiền nhận nợ:150.000.000 đồng, thời hạn vay theo giấy nhận nợ là 12 tháng, kể từ ngày 07/10/2016 đến ngày 06/10/2017, mục đích vay: Chăm sóc cà phê, lãi suất tại thời điểm vay vốn 10,0%/năm, hạn trả nợ gốc: 1 kỳ vào ngày 06/10/2017, số tiền gốc: 150.000.000 đồng. Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có cam kết thực hiện bảo đảm bằng tài sản là đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm tại Làng Hrăk, xã Đăk Drăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 587386 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/9/2016. Thửa đất số: 66; tờ bản đồ số: 71; diện tích: 304,3m^2 (Trong đó đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây lâu năm 204,3m^2). Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 21215/HĐTC ngày 07/10/2016, đã được Ủy ban nhân dân xã Đăk Drăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai chứng nhận thế chấp ngày 07/10/2016, hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 07/10/2017 khoản vay trên quá hạn gốc và lãi, Ngân hàng đã nhiều lần đến nhà ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Phạm N và bà trần Thị Mỹ P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Phạm N và bà trần Thị Mỹ P phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 20/01/20120 là 212,753,425 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 150,000,000 đồng; tiền nợ lãi trong hạn là 11,219,178 đồng; tiền lãi quá hạn là 51,534,247 đồng, ông N và bà P đã trả 3,791,667 đồng tiền lãi, số tiền lãi còn phải trả là 66,545,092 – 3,791,667 = 62,753,425 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu ông Phạm N và bà trần Thị Mỹ P phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 21/01/2020 cho đến khi ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trường hợp ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 21215/HĐTC ngày 07/10/2016 là thửa đất số: 66; tờ bản đồ số: 71; diện tích: 304,3m^2 (Trong đó đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây lâu năm 204,3m^2). Trên diện tích đất ở có nhà xây cấp 4, tường gạch, nền xi măng, diện tích xây dựng: 100m^2 tại Làng Hrăk, xã Đăk Drăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 587386 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/9/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng ông bà đều vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Qua xác minh tại nơi cư trú, chính quyền địa phương cho biết bị đơn ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P có hộ khẩu thường trú tại Làng Hrăk, xã Đăk Drăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai nhưng hiện nay không sống ổn định tại nơi cư trú, không xác định được hiện đang ở đâu và thời điểm trở về cụ thể. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để ông bà đến tham gia phiên tòa nhưng ông N, bà P tiếp tục vắng mặt. Do vậy, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang có ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ ngày thụ lý cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc là 150,000,000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày 20/01/2020 là 62,753,425 đồng. Tổng số tiền phải thanh toán là 212,753,425 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm(ngày 20/01/2020) cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 21215/HĐTD ngày 07/10/2016. Nếu bị đơn là ông N, bà P không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Buộc bị đơn ông N, bà P phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 25/01/2019, nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P thanh toán số tiền nợ gốc là 150,000,000 đồng và nợ lãi phát sinh phải thanh toán tính đến ngày 20/01/2020 là 62,753,425 đồng. Xét hình thức, nội dung đơn khởi kiện là đúng theo quy định của pháp luật. Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Theo kết quả xác minh của Tòa án tại Công an xã Đăk Drăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, bị đơn là ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên, khi Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú mà nguyên

đơn đã cung cấp nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự 2015, cố tình giấu địa chỉ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã niêm yết về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và niêm yết những văn bản tố tụng để tiến hành giải quyết theo thủ tục chung. Bị đơn đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P phải cùng có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 21215/HĐTC ngày 07/10/2016. Xét hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Bị đơn không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định hợp đồng tín dụng này là có thật.

[3] Xét nội dung Hợp đồng tín dụng số: 21215/HĐTD ngày 07/10/2016; số tiền vay là 150,000,000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng),* ngày giải ngân là ngày 07/10/2016 (theo giấy nhận nợ ngày 07/10/2016), lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 15%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn). Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ là ngày 06/10/2017, kỳ hạn trả nợ là 01 kỳ vào ngày 06/10/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P chỉ trả 3,791,667 đồng tiền lãi. Đến ngày 07/10/2017 thì Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn là phù hợp. Tiền lãi trong hạn (từ ngày 08/10/2016 đến ngày 06/10/2017) của nợ gốc 150,000,000 đồng, lãi suất 10%/năm là 14,010,845 đồng. Tiền lãi quá hạn của nợ gốc 150,000,000 đồng, lãi suất 15%/năm (từ ngày 07/10/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/01/2020) là 51,534,247 đồng là phù hợp. Tổng cộng tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/01/2020) là 66,545,092 – 3,791,666 đồng = 62,753,425 đồng. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu ông N, bà p phải trả số tiền nợ gốc là 150,000,000 đồng và tiền lãi là 62,753,425 đồng. Tổng số tiền phải trả là **212,753,425** đồng *(Hai trăm mười hai triệu, bẩy trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng)* là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Việc tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Cụ thể, vì các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nên nếu ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20/01/2020) cho đến khi thi hành án xong ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa các bên đã kí kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 21215/HĐTC ngày 07/10/2016 giữa ông Phạm N, bà Trần Thị Mỹ P và Ngân hàng là hợp pháp, nội dung thỏa thuận phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự. Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cụ thể, bị đơn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng (**212,753,425** đồng) là: **10,637,671** đồng *(Mười triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm bẩy mươi mốt đồng).*

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số: 326/2016/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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng khoản 3 Điều 40; khoản 1 Điều 299; khoản 6 Điều 320; Điều 465; Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1. Buộc ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 20/01/2020 là: **212,753,425** đồng *(Hai trăm mười hai triệu, bẩy trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng)* Trong đó: Tiền nợ gốc là 150,000,000đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)* và tiền nợ lãi là 62,753,425 đồng *(Sáu mươi hai triệu, bẩy*

trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươ lăm đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 21215/HĐTD ngày 07/10/2016.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/01/2020) cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 21215/HĐTD ngày 07/10/2016.

2. **Về xử lý tài sản thế chấp**: Trong trường hợp ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 21215/HĐTC ngày 07/10/2016.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nếu có phát sinh tranh chấp thì các bên liên quan có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc ông Phạm N và bà Trần Thị Mỹ P phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **10,637,671** đồng *(Mười triệu, sáu trăm ba mươi bẩy nghìn, sáu trăm bẩy mươi mốt đồng)*.

Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4,777,000 đồng *(Bốn triệu, bẩy trăm bẩy mươi bẩy nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000872 ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

5. Thời hạn kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 20/01/2020), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Mang Yang;
- Các đương sự;
- THADS huyện Mang Yang;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

TÒA ÁN NHÂN DÂN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

HUYỆN MANG YANG
TỈNH GIA LAI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mang Yang, ngày 12 tháng 12 năm 2019

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 12 năm 2019.
Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Đại Dương.**

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Đoàn Như kiên**.
2. Ông **Ngô Thanh Hà**.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 19/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam**.
Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trọng Toàn.**
Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai.
Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Võ Văn Dũng** - Sinh năm: 1976.
Bà **Nguyễn Thị kiều Loan** – Sinh năm: 1986.
Cùng địa chỉ: Làng Tar, xã Kon Chiêng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1/ Về quan hệ tranh chấp:
Tranh chấp hợp đồng tín dụng.
Biểu quyết nhất trí 03/03.

2/ Về Điều luật áp dụng:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số: 326/2016/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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.
- Áp dụng khoản 3 Điều 40; khoản 1 Điều 299; khoản 6 Điều 320; Điều 465; Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

3/ Về xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

3.1 Buộc ông Võ Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Kiều Loan phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 12/12/2019 là: **184,513,356** đồng*(Một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm mười ba nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng)*. Trong đó: Tiền nợ gốc là 150,000,000đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)* và tiền nợ lãi là 34,513,356 đồng *(Ba mươi bốn triệu, năm trăm mười ba nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng)* theo hợp đồng tín dụng số: 19168121/HĐTD ngày 09/12/2016.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/12/2019) cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, ông Võ Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Kiều Loan còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 19168121/HĐTD ngày 09/12/2016.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

3.3 Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Võ Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Kiều Loan không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 19168121/HĐTC ngày 09/12/2016.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nếu có phát sinh tranh chấp thì các bên liên quan có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Võ Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Kiều Loan phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **9,226,000** đồng *(Chín triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng)*.

Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4,211,000 đồng *(Bốn triệu, hai trăm mười một nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000870 ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

5/ Về phần kháng cáo và các vấn đề khác:

Thời hạn kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 12/12/2019), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Biểu quyết nhất trí 03/03

Trường hợp bản án 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 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.

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút, ngày 12 tháng 12 năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MANG YANG** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 03/2019/DS-ST Ngày 28 tháng 5 năm 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 MANG YANG, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Nam Trung**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Tiền** và ông **Thân Văn Thái.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phan Văn Thạch** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Đình Lộc** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2018, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.**
Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trọng Toàn.**
Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai.
Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn Quế** - Sinh năm: 1973.
Bà **Ngô Thị Thiện** – Sinh năm: 1974.
Cùng địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lê Văn Trọng**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 10/9/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Vợ chồng ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện có ký kết 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai để vay tiền:

1. Hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017, số tiền vay là 70.000.000 đồng *(Bảy mươi triệu đồng)*, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 02/3/2017 đến ngày 01/3/2018), lãi suất vay trong hạn 10,0%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí sản xuất, kinh doanh đời sống của hộ gia đình. Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có cam kết thực hiện bảo đảm bằng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG670039 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 09/02/2017. Ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện đã nhận tiền vay vào ngày 02/3/2017 và đã trả tiền lãi đến ngày 01/12/2017 với tổng số tiền lãi là 5.347.220 đồng.

Hiện tại ông Quế và bà Thiện còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD số tiền nợ gốc 70.000.000 đồng và số tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 14.962.502 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 1.750.002 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.212.500 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017, vay số tiền 1.700.000.000 đồng *(Một tỷ, bảy trăm triệu đồng)*, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/8/2017 đến ngày 20/8/2018), lãi suất vay trong hạn 9,0%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích sử dụng tiền vay: Làm sân phơi, trồng mới và chăm sóc hồ tiêu, cà phê. Ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện đã nhận tiền vay vào ngày 21/8/2017 và đã trả tiền lãi đến ngày 28/02/2018 với tổng số tiền lãi là 81.600.000 đồng.

Hiện tại ông Quế và bà Thiện còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2017777/HĐTD số tiền nợ gốc 1.700.000.000 đồng và số tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 252.662.500 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 73.525.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 179.137.500 đồng.

Để đảm bảo nợ vay của hợp đồng tín dụng số 2017777/HĐTD ông Quế, bà Thiện thế chấp các tài sản sau:

- Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 590717 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 10/6/2013.

- Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AM 820544 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 09/7/2008.

- Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 820548 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 09/7/2008.

- Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 456361 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 22/6/2015.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017777/HĐTC ngày 21/8/2017, đã được Phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi

nhánh huyện Mang Yang chứng nhận thế chấp ngày 21/8/2017, hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền 2.037.625.002 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.770.000.000 đồng; tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 267.625.002 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngảy 29/5/2019 cho đến khi ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trường hợp ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của ông Quế, bà Thiện theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017777/HĐTC ngày 21/8/2017 gồm các thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 590717 cấp ngày 10/6/2013; thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 820544 cấp ngày 09/7/2008; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 820548 cấp ngày 09/7/2008 và thửa đất đã được cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 456361 cấp ngày 22/6/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, đăng thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú trên các phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng ông bà đều vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Qua xác minh tại nơi cư trú, chính quyền địa phương cho biết bị đơn ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện có hộ khẩu thường trú tại làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai nhưng hiện nay đã bỏ đi khỏi nơi cư trú, không xác định được hiện đang ở đâu và thời điểm trở về. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để ông bà đến tham gia phiên tòa nhưng ông Quế, bà Thiện tiếp tục vắng mặt, do vậy không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang có ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ ngày thụ lý cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.770.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 267.625.002 đồng và tiền lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD và số 2017777/HĐTD tính kể từ ngày 29/5/2019 cho đến khi ông Quế, bà Thiện trả hết nợ cho Ngân hàng. Nếu bị đơn là ông Quế và bà Thiện không trả được nợ hoặc

không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Buộc bị đơn ông Quế và bà Thiện phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 14/9/2018, nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện thanh toán số tiền nợ gốc là 1.770.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 10/9/2018 là 93.847.223 đồng. Xét hình thức, nội dung đơn khởi kiện là đúng theo quy định của pháp luật. Đây là tranh nhấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Theo kết quả xác minh của Tòa án tại UBND xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai, bị đơn là ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên, khi Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự 2015, cố tình giấu địa chỉ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và niêm yết những văn bản tố tụng để tiến hành giải quyết theo thủ tục chung. Bị đơn đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải cùng có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017 và Hợp đồng tín dụng 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017. Xét hình thức và nội dung của các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Bị đơn không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định hai hợp đồng tín dụng này là có thật.

[3] Xét nội dung Hợp đồng tín dụng 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017: số tiền vay là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm triệu đồng), ngày giải ngân là ngày 21/8/2017 (theo giấy nhận nợ ngày 21/8/2017), lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 13,5%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn). Thời hạn vay đến ngày 20/8/2018 là hết hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Quế bà Thiện chỉ trả được 01 kỳ tiền lãi là 81.600.000 đồng, ngoài ra không trả bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào khác. Đến ngày 21/8/2018 thì Ngân hàng chuyển sang nợ

quá hạn là phù hợp. Tiền lãi trong hạn (từ ngày 21/8/2017 đến ngày 20/8/2018) của nợ gốc 1.700.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm là 155.125.000 đồng, ông Quế bà Thiện đã trả 81.600.000 đồng, nên Ngân hàng yêu cầu số tiền lãi trong hạn là 73.525.000 đồng (Bảy mươi ba triệu, năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) là phù hợp. Tiền lãi quá hạn của nợ gốc 1.700.000.000 đồng, lãi suất 13,5/năm (từ ngày 21/8/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/5/2019) là 179.137.500 đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) là phù hợp. Tổng cộng tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/5/2019) là 252.662.500 đồng. Như vậy, đối với Hợp đồng tín dụng 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017 Ngân hàng yêu cầu ông Quế bà Thiện phải trả số tiền nợ gốc là 1.700.000.000 đồng và tiền lãi là 252.662.500 đồng, tổng cộng là **1.952.662.500** đồng (Một tỷ, chín trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét nội dung Hợp đồng tín dụng 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017: số tiền vay là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), ngày giải ngân là ngày 02/3/2017 (theo giấy nhận nợ ngày 02/3/2017), lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 15%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn). Thời hạn vay 12 tháng đến ngày 01/3/2018 là hết hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Quế bà Thiện đã trả được số tiền lãi là 5.347.200 đồng, ngoài ra không trả bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào khác. Đến ngày 02/3/2018 thì Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn là phù hợp. Tiền lãi trong hạn (từ ngày 02/3/2017 đến ngày 01/3/2018) của nợ gốc 70.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm là 7.097.222 đồng, ông Quế bà Tiện đã trả 5.347.200 đồng, nên Ngân hàng yêu cầu số tiền lãi trong hạn là 1.750.002 đồng (Một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn lẻ hai đồng) là phù hợp. Tiền lãi quá hạn của nợ gốc 70.000.000 đồng, lãi suất 15%/năm (từ ngày 02/3/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/5/2019) là 13.212.500 đồng (Mười ba triệu, hai trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng) là phù hợp. Tổng cộng tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/5/2019) là 14.962.502 đồng. Như vậy, đối với Hợp đồng tín dụng 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017 Ngân hàng yêu cầu ông Quế bà Thiện phải trả số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng và tiền lãi là 14.962.502 đồng, tổng cộng là **84.962.502** đồng (Tám mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm lẻ hai đồng) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Việc tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Cụ thể, vì các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nên nếu ông Lê Văn Quế và bà Đỗ Thị Thiện chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (28/5/2018) cho đến khi thi hành án xong ông Quế và bà Thiện còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa các bên đã kí kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017777/HĐTC ngày 21/8/2017 giữa ông Quế, bà Thiện và Ngân hàng là hợp pháp, nội dung thỏa thuận phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự. Bên thế

chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 00, tờ bản đồ số: trích đo, diện tích 7.752,5 m^2 , địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 456361 ngày 22/6/2015 cho ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện tại trên thửa đất có một phần diện tích ông Lê Văn Trọng, sinh năm 1973, địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai đang canh tác trồng tiêu và cây ăn trái. Trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn và ông Trọng đều thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề này trong vụ án này mà sau này khi xử lý tài sản thế chấp các bên sẽ thỏa thuận giải quyết với nhau, nếu có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Xét ý kiến thỏa thuận của đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tự nguyện và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đối với toàn bộ số tiền lệ phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng mà Ngân hàng đã đóng tạm ứng là 3.044.000 đồng, số tiền trên Ngân hàng tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[9] Đối với toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng mà nguyên đơn đã đóng tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án. Nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên. Xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng, toàn bộ số tiền trên ông Quế và bà Thiện có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[10] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cụ thể, bị đơn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng (2.037.625.002 đồng) là: **72.752.500** đồng (Bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 27, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 235; Điều 266 và Điều 273 của BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng khoản 3 Điều 40; khoản 1 Điều 299; khoản 6 Điều 320; Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1. Buộc ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là: 84.962.502 đồng *(Tám mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm lẻ hai đồng)* Trong đó: Tiền nợ gốc là 70.000.000đồng *(Bảy mươi triệu đồng)* và tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 14.962.502 đồng *(Mười bốn triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm lẻ hai đồng)* theo hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/5/2019) cho đến khi thi hành xong, ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017.

2. Buộc ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là: 1.952.662.500 đồng *(Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng)*, trong đó: Tiền nợ gốc là 1.700.000.000đồng *(Một tỷ bảy trăm triệu đồng)* và tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 252.662.500 đồng *(Hai trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng)* theo hợp đồng số 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/5/2019) cho đến khi thi hành xong, ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017.

3. **Về xử lý tài sản thế chấp**: Trong trường hợp ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017777/HĐTC ngày 21/8/2017.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nếu có phát sinh tranh chấp thì các bên liên quan có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải liên đới trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **3.500.000** đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)*.

4. Về án phí: Buộc Ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 72.752.500 đồng *(Bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm đồng*);

Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 33.957.708 đồng *(Ba mươi ba triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm lẻ tám đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004978 ngày 18 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Trường hợp bản án 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 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.

5. Thời hạn kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/5/2019), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Mang Yang;
- Các đương sự;
- THADS huyện Mang Yang;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Nam Trung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MANG YANG** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mang Yang, ngày 28 tháng 5 năm 2019

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 5 năm 2019.
Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Nam Trung.**

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Nguyễn Văn Tiền**.
2. Ông **Thân Văn Thái.**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 38/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.**
Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trọng Toàn.**
Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai.
Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn Quế** - Sinh năm: 1973.
Bà **Ngô Thị Thiện** – Sinh năm: 1974.
Cùng địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lê Văn Trọng**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Làng Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1/ Về quan hệ tranh chấp:
Tranh chấp hợp đồng tín dụng.
Biểu quyết nhất trí 03/03.

2/ Về Điều luật áp dụng:
- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 27, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 235; Điều

266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng khoản 3 Điều 40; khoản 1 Điều 299; khoản 6 Điều 320; Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

3/ Về xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

3.1 Buộc ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là: 84.962.502 đồng *(Tám mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm lẻ hai đồng)* Trong đó: Tiền nợ gốc là 70.000.000đồng *(Bảy mươi triệu đồng)* và tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 14.962.502 đồng *(Mười bốn triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm lẻ hai đồng)* theo hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/5/2019) cho đến khi thi hành xong, ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2017055/HĐTD ngày 02/3/2017.

3.2 Buộc ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là: 1.952.662.500 đồng *(Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng)*, trong đó: Tiền nợ gốc là 1.700.000.000đồng *(Một tỷ bảy trăm triệu đồng)* và tiền nợ lãi tính đến ngày 28/5/2019 là 252.662.500 đồng *(Hai trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng)* theo hợp đồng số 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/5/2019) cho đến khi thi hành xong, ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2017777/HĐTD ngày 21/8/2017.

3.3 Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017777/HĐTC ngày 21/8/2017.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nếu có phát sinh tranh chấp thì các bên liên quan có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Lê Văn Quế và bà Ngô Thị Thiện phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 72.752.500 đồng *(Bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm đồng*);

Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 33.957.708 đồng *(Ba mươi ba triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm lẻ tám đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004978 ngày 18 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Biểu quyết nhất trí 03/03.

5/ Về phần kháng cáo và các vấn đề khác:

Thời hạn kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/5/2019), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết..

Trường hợp bản án 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 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.

Biểu quyết nhất trí 03/03

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 10 phút, ngày 28 tháng 5 năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**