TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ P** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2020/DS - ST
Ngày:14 tháng 9 năm 2020
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
***Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà*:** Bà Võ Thị Thanh Thúy
***Các Hội thẩm nhân dân*:**
1. Bà Trần Thị Thúy Lợi
2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên toà:Ông Thủy Sơn Phương –Thư ký Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa***:Bà Trần Thị Thắng Trinh-Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2020/TLST - DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về "***Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản***" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2020/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2020/QĐST - DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần L
Địa chỉ: Tòa nhà C, số 109 THĐ, phường CN, quận HK, Thành phố Hà Nội
Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Duy P – Phó Giám đốc Ngân hàngthương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai
Địa chỉ: 92 HV, phường HT, thành phố P, tỉnh Gia Lai
(Theo các Quyết định ủy quyền số 6650/2017/QĐ – TGĐ ngày 20/6/2017 và Giấy ủy quyền số 127/2019/UQ – L.Gia Lai ngày 12/11/2019).
Có mặt
2. Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1982
Bà Nhữ Thị T2, sinh năm 1983
Địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.
Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/02/2020, bản tự khai ngày 02/3/2020, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L ông Vũ Duy P trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày14/5/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L - Chi nhánh Gia Lai đã cho ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 vay số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng theo sản phẩm "*Cho vay phát triển nông nghiệp nông thôn*", phương thức cho vay: Từng lần, mục đích cho vay: Thanh toán chi phí chăm sóc, đầu tư vườn cà phê, hồ tiêu và mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày ông T1, bà T2 nhận tiền vay, lãi suất 9,5%/năm (lãi suất được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng). Ngày 14/5/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho ông T1, bà T2 vay với số tiền 300.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6502018660/01.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại làng ĐL, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 41, diện tích 3936 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/6/2016 cho bà Nhữ Thị T2 và ông Trần Văn T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/07/LPB.GL ngày 11/7/2016; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 4, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 42, diện tích 1794 m^2 trong đó có 400 m^2 đất ở và 1394 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 586950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/4/2016 cho ông Lò Nguyễn Thanh H và bà Vũ Thị L, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 ngày 05/6/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/06/2017/LBP.GL ngày 13/6/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 trả gốc và lãi từ ngày 14/5/2018 đến ngày 18/8/2020 với số tiền gốc là 121.000.233 đồng và tiền lãi là 27.228.905 đồng. Sau đó ông T1, bà T2 không trả lãi đồng thời không trả tiền nợ gốc khi đến hạn theo cam kết. Trong suốt thời gian qua Ngân hàng đã tiến hành thông báo nợ quá hạn và đã nhiều lần hẹn gặp làm việc trực tiếp với ông T1, bà T2 để giải quyết về khoản nợ quá hạn hiện tại nhưng ông bà không hợp tác. Ngày 23/4/2019 ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn.

Do ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 thiếu thiện chí trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết buộc ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 thanh toán số tiền237.889.896 (hai trăm ba mươi bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn tám trăm chín mươi sáu) đồng trong đó nợ gốc là 178.999.767 đồng và lãi vay tính đến ngày 14/9/2020 là 58.890.129 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/07/LPB.GL ngày 11/7/2016 và số 13/06/2017/LBP.GL ngày 13/6/2017 để thu hồi nợ. Đồng thời ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.300.000 (ba triệu ba trăm nghìn) đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

Đối với bị đơn ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2:

Qua xác minh tại chính quyền địa phương, ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 hiện tại không còn cư trú tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú là Thôn ĐL, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, địa phương không có thông tin về việc hiện ông bà ở đâu, làm gì; tại nơi đăng ký thường trú, ông T1 và bà T2 cũng không có ai là người thân thích. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để thông báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L và triệu tập đối với ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 để ông bà trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện trên nhưng ông T1, bà T2 không đến Tòa án làm việc. Vì vậy Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để xét xử vắng mặt các bị đơn.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa; thời hạn chuẩn bị xét xử không được bảo đảm. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Duy P chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Đối với bị đơn ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2, việc chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự chưa bảo đảm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L, ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần L số tiền 237.889.896 (hai trăm ba mươi bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn tám trăm chín mươi sáu) đồng trong đó nợ gốc là 178.999.767 đồng và lãi vay tính đến ngày 14/9/2020 là 58.890.129 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Ngân hàng thương mại cổ phần L phải chịu chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng. Ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng thương mại cổ phần L khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày 14/5/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi

nhánh Gia Lai và ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2, mục đích vay liên quan đến nông nghiệp và sinh hoạt gia đình nên đây là Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Tại khoản 12.4 của Hợp đồng tín dụng quy định "*Mọi tranh chấp…, nếu không giải quyết được thì sẽ khởi kiện ra Tòa án theo quy định của Pháp luật*". Nơi giải ngân và nhận thanh toán gốc và lãi được thực hiện tại Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai trên địa bàn thành phố P do đó tuy bị đơn ông T1, bà T2 cư trú tại thôn ĐL, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai nhưng thẩm quyền giải quyết tranh chấp vẫn thuộc về Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, theo sự lựa chọn của nguyên đơn và theo cấp xét xử.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng ông bà vắng mặt không có lý do vì vậy tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Văn T1, bà Nhữ Thị T2.

[2] Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày 14/5/2018 xác lập trên cơ sở tự nguyện, Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai là tổ chức tín dụng được thực hiện hoạt động cấp tín dụng, đối tượng, mục đích giao kết hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Trong Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày 14/5/2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số6502018660/01 ngày 14/5/2018 thể hiện ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần L số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 9,5%/ năm trong thời hạn 11 tháng. Ngày 14/5/2018 ông T1, bà T2 đã nhận số tiền vay 300.000.000 đồng cho nên kể từ thời điểm nhận tiền ông bà đã phát sinh nghĩa vụ trả lãi vào ngày 25 hàng tháng và trả nợ gốc vào cuối kỳ cho Ngân hàng thương mại cổ phần L tức là ngày 14/8/2018. Từ ngày 14/5/2018 đến ngày 18/8/2020, ông T1, bà T2 thanh toán được 121.000.233 đồng tiền gốc và 27.228.905 đồng tiền lãi sau đó không thanh toán được số nợ gốc còn lại và tiền lãi nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo Điều 4 Hợp đồng tín dụng. Khi đến hạn thanh toán gốc nhưng ông T1, bà T2 không thực hiện do đó ngày 23/4/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần L đã chuyển lãi quá hạn đối với khoản vay là phù hợp theo thỏa thuận tại Điều 6 Hợp đồng tín dụng.

Lãi suất do các bên thỏa thuận tuân thủ quy định về mức lãi tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định của Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng thương mại cổ phần L nên được xác định là căn cứ tính lãi.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần L yêu cầu ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 thanh toán số tiền 237.889.896 (hai trăm ba mươi bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn tám trăm chín mươi sáu) đồng trong đó nợ gốc là 178.999.767 đồng và lãi vay tính đến ngày 14/9/2020 là 58.890.129 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Xét yêu cầu này phù hợp theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật nên cần buộc ông T1 và bà T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần L.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/07/LPB.GL ngày 11/7/2016 được lập thành văn bản và công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai ngày 11/7/2016, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Đ ngày 11/7/2016 theo đúng quy định của giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 ngày 13/6/2016 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp ông T1, bà T2 vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số11/07/LPB.GL ngày 11/7/2016, ông T1, bà T2 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thôn ĐL, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 41, diện tích 3936 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822445 để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp với Ngân hàng tại "*Các hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập từ thời điểm ký Hợp đồng này đến ngày 11/7/2021*" và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày 14/5/2018 thuộc trường hợp được bảo đảm bởi tài sản thế chấp trên.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, trên đất thế chấp hiện có cây cà phê đang sinh trưởng, đây cũng thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nghĩa vụ theo thỏa thuận của ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 tại điểm a khoản 2.1.2 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/07/LPB.GL ngày 11/7/2016. Do đó tài sản gắn liền với đất hình thành trước thời điểm thế chấp và trong thời kỳ thế chấp chưa hoàn thành về mặt thủ tục về quyền sỡ hữu theo quy định của pháp luật không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/06/2017/LBP.GL ngày 13/6/2017được lập thành văn bản và công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai ngày 13/6/2017, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Đ ngày 13/6/2017 theo đúng quy định của giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 586950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Lò Nguyễn Thanh H và bà Vũ Thị L, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 ngày 05/6/2017 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp ông T1, bà T2 vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/06/2017/LBP.GL ngày 13/6/2017, ông T1, bà T2 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thôn 4, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 42, diện tích 1794 m^2 trong đó có 400 m^2 đất ở và 1394 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 586950 để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp với Ngân hàng tại "*Các hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập từ thời điểm ký Hợp đồng này đến ngày 13/6/2022*" và

nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày 14/5/2018 cũng thuộc trường hợp được bảo đảm bởi tài sản thế chấp này.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, hiện trạng thực tế của thửa đất có sự sai lệch ở phía Đông và diện tích giảm so với diện tích được công nhận quyền sử dụng trong Giấy chứng nhận được cấp do đường tự mở và 01 (một) căn nhà tạm nhưng đã hết khấu hao sử dụng. Căn nhà tạm được xác định là tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nghĩa vụ theo thỏa thuận của ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 tại điểm a khoản 2.1.2 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/06/2017/LBP.GL ngày 13/6/2017; diện tích đất thực tế giảm do yếu tố khách quan chỉ ảnh hưởng đến giá trị tài sản thế chấp do đó hiệu lực hợp đồng thế chấp không bị ảnh hưởng.

Theo Điều 5 các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng thương mại cổ phần L phát sinh quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy trường hợp ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúngnghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông T1, bà T2 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L được chấp nhận nên ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 phải chịu án phí

237.889.896 đồng x 5% = 11.894.495 (mười một triệu tám trăm chín mươi tư nghìn bốn trăm chín mươi lăm) đồng.

[4] Về chi phí:

- Chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng: 3.300.000 (ba triệu ba trăm nghìn) đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần L là người yêu cầu nên phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng thương mại cổ phần L đã nộp đủ chi phí này theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001220 ngày 08/5/2020 và 0000194 ngày 06/5/2020.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:7.000.000 (bảy triệu) đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 chịu toàn bộ chi phí này. Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, do đó cần buộc ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 117, 119, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 401, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 30, 90, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Điều 4; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; điểm h khoản 1 Điều 97, Điều 180, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L về việc yêu cầu ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 thanh toán nợ vay.

Buộc ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai số tiền 237.889.896 (hai trăm ba mươi bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn tám trăm chín mươi sáu) đồng trong đó nợ gốc là 178.999.767 đồng và lãi vay tính đến ngày 14/9/2020 là 58.890.129 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD6502018660 ngày 14/5/2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6502018660/01 ngày 14/5/2018.

Trường hợp ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại làng ĐL, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 41, diện tích 3936 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/6/2016 cho bà Nhữ Thị T2 và ông Trần Văn T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/07/LPB.GL ngày 11/7/2016; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 4, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 42, diện tích 1794 m^2 trong đó có 400 m^2 đất ở và 1394 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 586950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/4/2016 cho ông Lò Nguyễn Thanh H và bà Vũ Thị L, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 ngày 05/6/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/06/2017/LBP.GL ngày 13/6/2017 để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 phải chịu tiền án phí 11.894.495 (mười một triệu tám trăm chín mươi tư nghìn bốn trăm chín mươi lăm) đồng sung công quỹ Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.635.971 (bảy triệu sáu trăm

ba mươi lăm nghìn chin trăm bảy mươi mốt) đồng theo biên lai thu tiền số 0004629 ngày 06/02/2020 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P.

Về chi phí tố tụng:

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần L phải chịu chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng: 3.300.000 (ba triệu ba trăm nghìn) đồng; Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai đã nộp đủ chi phí này.

Buộc ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh Gia Lai chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng thương mại cổ phần L có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng ông Trần Văn T1 và bà Nhữ Thị T2 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy dịnh 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:
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Võ Thị Thanh Thúy

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