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

Bản án số: 02 /2017/KDTM-ST
Ngày: 07/11/ 2017
"V/v tranh chấp hợp tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PĂH – TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Bình
2. Ông Trịnh Văn Nguyên

- Thư ký phiên tòa: ông Hà Văn Sáng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà: Ông Lưu Thành Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLST-KDTM ngày 30 tháng 3 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2017/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 9 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2017/QĐST- KDTM ngày 28 tháng 9 năm 2017; Thông báo số 01/2017/TB-TA ngày 18 tháng 10 năm 2017 "Về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án kinh doanh thương mại:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: số 130 đường P, phường 3, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Đức T – sinh năm 1979 – Nhân viên phòng quản lý tín dụng Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Gia Lai (văn bản ủy quyền số: 27/QĐ-DAB ngày 14/03/2017) Có mặt.

Địa chỉ: Số 01 đường P, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn:

- Ông Hồ Thế H, sinh năm 1979 (Có mặt).
- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: thôn 1, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hồ Thế L, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1957 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn 1, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/03/2017 gửi đến Tòa án ngày 22/3/2017, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Đức T trình bày:

Ông Hồ Thế H, bà Nguyễn Thị V có ký hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ -Chi nhánh Gia Lai, cụ thể như sau:

+ Tại Hợp đồng vay vốn số K1668/1 ngày 23/04/2014: Số tiền Ngân hàng TMCP Đ giải ngân cho ông H và bà V vay là 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng), thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 23/4/2014 đến 23/4/2015 để kinh doanh với lãi suất trong hạn là 14%/năm và lãi suất quá hạn là 21%/năm.

+ Tại Hợp đồng vay vốn số K1840/1 ngày 10/07/2014: Số tiền Ngân hàng TMCP Đ giải ngân cho ông H và bà V vay là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng), thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 10/7/2014 đến 10/7/2015 để kinh doanh với lãi suất trong hạn là 13%/năm và lãi suất quá hạn là 19,5%/năm.

Để đảm báo cho các khoản vay, ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 47 tại thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích là 220m^2, bao gồm: 100m^2 đất ở và 120m^2 đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD359271 ngày 08/11/2010 cho bà Nguyễn Thị V và ông Lê Đình T, ông T và bà Nguyễn Thị V đã thỏa thuận phân chia tài sản giao toàn bộ diện tích đất trên cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị V đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai vào sổ đăng ký biến động số 32 ngày 03/4/2013.

- Quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56 tại xóm 1, thôn I, xã Ia (nay là thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai). Tổng diện tích là 1238m^2, bao gồm: 400m^2 đất ở và 838m^2 đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U690968 ngày 05/01/2002 cho ông Hồ Thế L, ông Hồ Thế L đã tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị Vâ vào sổ biến động số 67 ngày 10/6/2013.

+Việc thế chấp tài sản bảo đảm trên được các bên lập thành các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: K5117/HĐTC ngày 09/7/2014 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền: 160.000.000 đồng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh ngày 10 tháng 7 năm 2014.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: K4593/HĐTC ngày 22/4/2014 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền 75.000.000 đồng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh ngày 23 tháng 4 năm 2014.

Trong quá trình vay, ông H và bà V đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng vay vốn và khế ước nhận nợ cụ thể: Từ ngày 23/04/2014 đến ngày 08/03/2017 ông H và bà V chỉ trả được số tiền lãi là 10.800.000 đồng, ông H và bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 24/04/2015 và 11/07/2015, Ngân hàng TMCP Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay của ông H và bà V còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 07/11/2017, ông H và bà V còn nợ Ngân hàng Cổ phần Đ tổng số tiền là: 370.331.806 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 235.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 20.934.723đồng; Lãi quá hạn: 114.397.083 đồng.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V phải thanh toán toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Đ, thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông H và bà V thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H và bà V không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông H, bà V theo các hợp đồng thế chấp được ký kết ngày 09/7/2014 và ngày 22/4/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP Đ không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Hồ Thế H trình bày:

Ông H và bà V là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, ông H và bà V có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ, thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai tại các Hợp đồng vay vốn số số K1668/1 ngày 23/04/2014 số tiền vay là 75.000.000 đồng và Hợp đồng vay vốn số K1840/1 ngày 10/07/2014 số tiền vay là 160.000.000 đồng. Tổng số là 235.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông H và bà V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 47 tại thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích là 220m^2, bao gồm: 100m^2 đất ở và 120m^2 đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD359271 ngày 08/11/2010 cho bà Nguyễn Thị V và ông Lê Đình T, ông T và bà Nguyễn Thị V đã thỏa thuận phân chia tài sản giao toàn bộ diện tích đất trên cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị V đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai vào sổ đăng ký biến động số 32 ngày 03/4/2013.

- Quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56 tại xóm 1, thôn I, xã K (nay là thôn 1, xã I, huyện C, Gia Lai). Tổng diện tích là 1238m^2, bao gồm: 400m^2

đất ở và 838m² đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U690968 ngày 20/12/2001 cho ông Hồ Thế L, ông Hồ Thế L và bà Đặng Thị T đã tặng cho toàn bộ diện tích cho ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V, vào sổ biến động số 67 ngày 10/6/2013.

+ Việc thế chấp tài sản bảo đảm trên được các bên lập thành các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: K5117/HĐTC ngày 09/7/2014 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền: 160.000.000 đồng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh ngày 10 tháng 7 năm 2014.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: K4593/HĐTC ngày 22/4/2014 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền 75.000.000 đồng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh ngày 23 tháng 4 năm 2014.

Sau khi vay được tiền của Ngân hàng thì bà V bỏ đi khỏi nhà cho đến nay. Ông H đã đi tìm nhưng không biết bà V ở đâu, do làm ăn khó khăn nên ông và bà V chưa trả được tiền nợ gốc lần nào, chỉ trả được 10.800.000 đồng tiền lãi trong hạn.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông H và bà V phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi: Tổng cộng là: 370.331.806 đồng (đã trừ số tiền 10.800.000 đồng tiền lãi ông H và bà V đã trả lãi cho hai hợp đồng vay). Trong đó: Nợ gốc: 235.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 20.934.723 đồng; Lãi quá hạn: 114.397.083 đồng, tính đến ngày 07/11/2017 và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ, thông qua Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Gia Lai, thì ông H đồng ý, nhưng vì kinh tế khó khăn nên ông Hm xin được trả dần toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật cho đến hết năm 2017

Trường hợp ông H không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông H đồng ý cho Ngân hàng xử lý các tài sản bảo đảm đã thế chấp thể thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ như đại diện Ngân hàng đã trình bày ở trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:

Vào năm 2013, bà cùng chồng là ông Hồ Thế L có tặng cho ông H và bà V là con trai và con dâu: Tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xóm 1, thôn I, xã K (nay là thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai), diện tích là 1238m², bao gồm: 400m² đất ở và 838m² đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U690968 ngày 20/12/2001 đứng tên chồng bà là Hồ Thế L. Ông H và bà V đã thế chấp tài sản trên tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai để vay tiền, hiện tại ông bà vẫn đang sinh sống làm ăn ở mảnh đất của ông H và bà V đã thế chấp cho Ngân hàng, trường hợp ông H và bà V không trả được nợ, Ngân hàng phải xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ thì bà T cũng đồng ý và có nguyện vọng được mua lại nhà và đất theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị V vắng mặt tại phiên tòa: Theo yêu cầu của Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai yêu cầu Thông báo tìm

kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đã được nhắn tin trên đài tiếng nói Việt Nam, Báo Nhân Dân, Báo Gia Lai theo quy định của pháp luật và tiến hành đầy đủ thủ tục triệu tập hợp lệ, nhưng bà V vẫn không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do vậy, bà Nguyễn Thị V không có lời khai tại hồ sơ và cũng không có lời khai tại phiên Tòa.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thế L đã được Tòa án tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng triệu tập hợp lệ, nhưng ông L không đến Tòa án để làm việc, nên không có lời khai tại hồ sơ và lời khai tại phiên Tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Đảm bảo, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thụ lý, giải quyết, xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về nội dung: Giao dịch giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, yêu cầu của nguyên đơn trong thời hiệu khởi kiện, chứng cứ nguyên đơn cung cấp đảm bảo theo quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 95 của BLTTDS.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Buộc ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai. Tổng số tiền là: 370.331.806 đồng (đã trừ 10.800.000 đồng tiền lãi ông H và bà V đã trả lãi cho hai hợp đồng vay). Trong đó: Nợ gốc: 235.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 20.934.723 đồng; Lãi quá hạn: 114.397.083 đồng, tính đến ngày 07/11/2017 và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ, thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng:

Ngân hàng TMCP Đ, thông qua Ngân hàng TMCP Đô- Chi nhánh Gia Lai khởi kiện yêu cầu ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V trả nợ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, nơi cư trú của bà V và ông H có hộ khẩu thường trú tại thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vì vậy, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Bà Nguyễn Thị V và ông Hồ Thế L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt, theo quy định tại điểm b

khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà V và Ông L.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Hợp đồng vay vốn số K1668/1 ngày 23/04/2014 và Hợp đồng vay vốn số K1840/1 ngày 10/07/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đ thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai với bà Nguyễn Thị V và ông Hồ Thế H được xác lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên về mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành.

Theo 02 hợp đồng tín dụng thì Bà Nguyễn Thị V và ông Hồ Thế H vay của Ngân hàng Đ tổng số tiền 235.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng) mục đích vay để kinh doanh. Trong quá trình vay thì ông H và bà V mới trả được 10.800.000 đồng tiền lãi cho hai hợp đồng, chưa trả được tiền gốc lần nào.

Kể từ ngày từ ngày 24/04/2015 và ngày 11/07/2015 Ngân hàng TMCP Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay của ông H và bà V còn thiếu sang nợ quá hạn. Sau ngày 11/7/2015 ông H và bà V đã không thực hiện đúng các cam kết theo trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Lãi suất áp dụng theo hồ sơ K1668/1 vay 75.000.000 đồng lãi trong hạn là 14%/năm, lãi quá hạn 21%/năm, hồ sơ K1840/1 vay 160.000.000 đồng lãi trong hạn là 13%/năm, lãi quá hạn 19,5%/năm.

Do bà Nguyễn Thị V và ông Hồ Thế H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng TMCP Đ thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở được chấp nhận. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 07/11/2017 thì ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là: 370.331.806 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 235.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 20.934.723 đồng; Lãi quá hạn: 114.397.083 đồng.

Xét thấy, việc tính lãi của Ngân hàng đối với khoản vay của ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V bao gồm lãi nợ trong hạn và lãi nợ quá hạn là phù hợp với mức lãi xuất các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng vay vốn và không trái với mức lãi xuất theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP Đ.

Xét các Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên như sau:

- Tại hợp đồng thế chấp bất động sản số K4593/HĐTC ngày 22/4/2014 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị V để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: Quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 47 tại thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích là 220m^2, bao gồm: 100m^2 đất ở và 120m^2 đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD359271 ngày 08/11/2010 cho bà Nguyễn Thị V và ông Lê Đình T, ông T và bà Nguyễn Thị V đã thỏa thuận phân chia tài sản giao toàn bộ diện tích đất trên cho

chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị V đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Gia Lai vào sổ đăng ký biến động số 32 ngày 03/4/2013. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền 75.000.000 đồng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh ngày 23 tháng 4 năm 2014.

- Tại hợp đồng thế chấp bất động sản số K5117/HĐTC ngày 09/7/2014 được ký kết giữa ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56 tại xóm 1, thôn I, xã K (nay là thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai). Tổng diện tích là 1238m², bao gồm: 400m² đất ở và 838m² đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U690968 ngày 20/12/2001 cho ông Hồ Thế L, ông Hồ Thế L và bà Đặng Thị T đã tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V, vào sổ biến động số 67 ngày 10/6/2013. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền 160.000.000 đồng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh ngày 10 tháng 7 năm 2014.

Các hợp đồng thế chấp trên được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, nội dung, mục đích, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng được xử lý tài sản khi ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V không trả được nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

Xét bị đơn bà Nguyễn Thị V đã được đăng tin trên đài, báo theo quy định và đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để đến Tòa án tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng bà V vẫn vắng mặt không đến Tòa án để làm việc và cũng không có văn bản trình bày về vụ án. Như vậy, bà V đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Hồ Thế L và bà Đặng Thị T đã tặng cho Hồ Thế H và Nguyễn Thị V: Tài sản là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xóm 1, thôn I, xã K (nay là thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai), diện tích là 1238m², bao gồm: 400m² đất ở và 838m² đất vườn năm 2013 hiện ông H và bà V đã thế chấp tài sản trên tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Gia Lai để vay tiền, trường hợp anh H và chị V không trả được nợ, Ngân hàng phải xử lý tài sản trên để thu hồi nợ thì bà T cũng đồng ý không có yêu cầu gì, nên không đề cập đến phần quyết định của bản án, còn việc bà T có nguyện vọng khi nào cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì ưu tiên cho bà được mua lại thửa đất và tài sản trên đất của ông H và bà V thì bà liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để mua, hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những căn cứ trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Buộc ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc: 235.000.000 đồng; Lãi trong hạn:

20.934.723 đồng; Lãi quá hạn: 114.397.083 đồng. Tổng cộng là: 370.331.806 đồng,

Số tiền chi phí tố tụng tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà Nguyễn Thị V là: 4.750.000 đồng, và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đồng ý chịu khoản chi phí này, không yêu cầu phía bị đơn là ông H và bà V phải chịu, quá trình tố tụng Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Gia lai đã nộp đủ, nên không đề cập đến phần quyết định của bản án.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận nên ông H và bà Nguyễn Thị V phải chịu toàn bộ án phí Kinh Doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật; Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ, thông qua Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Gia Lai tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 280, 351, 429, 466 Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc: 235.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 20.934.723 đồng; Lãi quá hạn: 114.397.083 đồng. Tổng cộng là: 370.331.806 đồng (ba trăm bảy mươi triệu ba trăm ba mốt ngàn tám trăn linh sáu đồng..

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Trong trường hợp ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 47 tại thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích là 220m^2, bao gồm: 100m^2 đất ở và 120m^2 đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD359271 ngày 08/11/2010 cho bà Nguyễn Thị V và ông Lê Đình T, ông T và bà Nguyễn Thị V đã thỏa thuận phân chia tài sản giao toàn bộ diện tích đất trên cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị V đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai vào sổ đăng ký biến động số 32 ngày 03/4/2013.

Toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56 tại xóm 1, thôn I, xã K (nay là thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai). Tổng diện tích là 1238m², bao gồm: 400m² đất ở và 838m² đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U690968 ngày 20/12/2001 cho ông Hồ Thế L, ông Hồ Thế L và bà Đặng Thị T đã tặng cho toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V, vào sổ biến động số 67 ngày 10/6/2013.

- Căn cứ Điều 147; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điều 26 của Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án: số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Buộc ông Hồ Thế H và bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 18.516.590 đồng (mười tám triệu năm trăm mười sáu ngàn năm trăm chín mươi đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ- Chi nhánh Gia Lai số tiền 8.462.754 đồng (tám triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0002439 ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chư Păh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 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.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07/11/2017) lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xin xét xử phúc thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia lai
- VKS H.Chư Păh
- THA DS H.Chư Păh;
- Đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Trần Thị Kim Thanh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia lai
- VKS H.Chư Păh
- THA DS H.Chư Păh;
- Đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Trần Thị Kim Thanh