TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ SÊ** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:15/2024/DS-ST
Ngày: 07 - 11 – 2024
"V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ SÊ - TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Bùi Thị Dậu.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Mai Văn Thiên;
2. Ông Đỗ Trí Thuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tào Thị Mỹ Huệ, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Đậu Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2024/TLST - DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST - DS, ngày 20 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) S.

Trụ sở: 266-268 N, phường X, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Xuân T; Chức vụ: Phó Phòng phụ trách Phòng giao dịch S(theo Quyết định ủy quyền ký hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng số: 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S).

Ông Phan Xuân T có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Kim Văn T – Phó Phòng Giao dịch S (Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 45/GUQ-PGD CS ngày 01/11/2024). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh S, sinh năm 1970 và bà Bùi Thị N, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai. Ông S có mặt, bà N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/3/2024, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S(Ngân hàng) trình bày:

Ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1609500325 ngày 04/4/2016; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD 1609500325-05 ngày 29/4/2021 với Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S để vay số tiền là 75.000.000 đồng; thời hạn cho vay 12 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất 06 tháng đầu tiền 0.85 %/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ bảy kể từ ngày ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết tại www.sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 4,1%/năm và được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, Ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 326/2015/PGD-CS ngày 02/4/2015 công chứng ngày 03/4/2015 tại Văn phòng công chứng Chư Sê và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 04/4/2016 công chứng ngày 05/4/2016 tại Văn phòng công chứng S và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/4/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S những tài sản sau:

Thửa đất số 202, tờ bản đồ số 14, diện tích 1445 m^2, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418838, ngày 06/02/2015 cho ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N. Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 14, diện tích 2723 m^2, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418839, ngày 06/02/2015 cho ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đã nhận đủ số tiền 75.000.000 đồng. Từ ngày giải ngân 06/5/2021 cho đến thời hạn trả nợ vào ngày 06/5/2022 và cho đến nay, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N chỉ mới thanh toán số tiền nợ gốc là 9.000.000 đồng. Ngày 06/5/2022, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N sang nợ quá hạn. Mặc dù ngân hàng thường xuyên đôn đốc, làm việc và tạo điều kiện nhưng ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N vẫn không thực hiện việc thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho ngân hàng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng các khoản tiền sau: Nợ gốc là 66.000.000 đồng; nợ lãi phát sinh tính từ ngày 06/5/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 07/11/2024 là 34.964.490 đồng. Trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tính từ ngày 06/5/2021 đến ngày 05/5/2022 là 7.650.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 07/11/2024 là 25.394.645 đồng, lãi phạt tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 07/11/2024là 1.919.845 đồng. Tổng cộng: 100.964.490 đồng.

Trường hợp ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N không trả được nợ, yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo kết quả xem xét thẩm định của TAND huyện Chư Sê ngày 03/7/2024 để thu hồi nợ. Buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh.

Trường hợp sau khi thanh lý tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền nợ gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Trong bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh S trình bày:

Ông và bà Bùi Thị N là vợ chồng, có đăng ký kết hôn ngày 28/12/2012 tại UBND xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai. Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà Bùi Thị N đã ký hợp đồng tín dụng để vay Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền 75.000.000 đồng. Ông thừa nhận quá trình vay vốn, thế chấp, trả nợ như ngân hàng trình bày là đúng.

Đến thời hạn trả nợ vào ngày 06/5/2022, do điều kiện làm ăn khó khăn nên ông và bà Bùi Thị N không thể thanh toán được toàn bộ tiền gốc và lãi vay theo hợp đồng đã ký kết mà chỉ trả được số tiền 9.000.000 đồng vào ngày 20/5/2022. Hiện ông và bà Bùi Thị N đã ly hôn theo Bản án số 15A/2023/HNGĐ-ST ngày 05/5/2023 của TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông đồng ý cùng với bà Bùi Thị N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng các khoản tiền sau: Nợ gốc là 66.000.000 đồng; nợ lãi phát sinh tính từ ngày 06/5/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 07/11/2024 là 34.964.490 đồng, tổng cộng: 100.964.490 đồng

Trường hợp ông và bà Bùi Thị N không trả được nợ, đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo kết quả xem xét thẩm định của TAND huyện Chư Sê ngày 03/7/2024 để thu hồi nợ. Sau khi thanh lý tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền nợ gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông và bà Bùi Thị N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Đối với bị đơn bà Bùi Thị N: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Bùi Thị N theo quy định từ giai đoạn Thông báo thụ lý vụ án cho đến khi Tòa án mở phiên tòa xét xử theo đúng quy định của Pháp luật nhưng bà Bùi Thị N không đến Tòa án và không có ý kiến phản hồi. Nên Tòa án không lấy được lời khai của bà Bùi Thị N đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi tố tụng dân sự theo quy định tại Điều 69 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Huỳnh S chấp hành đầy

đủ theo Giấy triệu tập. Bị đơn bà Bùi Thị N không đến làm việc, không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gây ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa bị đơn bà Bùi Thị N đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt lần thứ hai không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hàng xét xử vắng mặt bị đơn bà Bùi Thị N.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 280, 288; 466, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án: Buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền nợ gốc là 66.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai đã ký kết đến ngày xét xử vụ án.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418838 và số BX 418839 khi ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ.

Buộc bị đơn là ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai giải quyết "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", giữa: Ngân hàng với bị đơn ông Huỳnh S, sinh năm 1976 và bà Bùi Thị N, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn bà Bùi Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu đòi nợ gốc và lãi của nguyên đơn thấy rằng:

Hình thức và nội dung Hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1609500325 ngày 04/4/2016; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD 1609500325-05 ngày 29/4/2021 mà hai bên ký kết phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự, lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy

định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng nên Hợp đồng có hiệu lực pháp luật kể từ ngày các bên xác lập.

Xét ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đăng ký kết hôn ngày 28/12/2012 tại UBND xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai. Hợp đồng tín dụng được ông bà ký kết trong thời kỳ hôn nhân, sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đã nhận đủ số tiền 75.000.000 đồng nên ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có trách nhiệm liên đới trong việc trả nợ cho Ngân hàng, phù hợp quy định tại Điều 288 Bộ Luật Dân sự; Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Từ ngày giải ngân 06/5/2021 cho đến thời hạn trả nợ vào ngày 06/5/2022 và cho đến nay, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N chỉ thanh toán số tiền nợ gốc 9.000.000 đồng và không thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại cho Ngân hàng mặc dù đã được Ngân hàng làm việc, yêu cầu trả nợ nhiều lần. Việc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N không thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng đã ký kết cho ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đã ly hôn theo Bản án số 15A/2023/HNGĐ-ST ngày 05/5/2023 của TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Bản án đã có hiệu lực pháp luật) nhưng khoản nợ trên vẫn chưa được giải quyết. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền nợ gốc là 66.000.000 đồng; nợ lãi phát sinh tính từ ngày 06/5/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 07/11/2024 là 34.964.490 đồng. Trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tính từ ngày 06/5/2021 đến ngày 05/5/2022 là 7.650.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 07/11/2024 là 25.394.645 đồng, lãi phạt tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 07/11/2024 là 1.919.845 đồng. Tổng cộng: 100.964.490 đồng. Trong đó, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N mỗi người phải chịu ½ nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 326/2015/PGD-CS ngày 02/4/2015 công chứng ngày 03/4/2015 tại Văn phòng công chứng S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 04/4/2016 công chứng ngày 05/4/2016 tại Văn phòng công chứng S và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/4/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S giữa Ngân hàng với ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự.

Ngày 03/8/2024, TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định:

Đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418838, ngày 06/02/2015: Vị trí thửa đất, tờ bản đồ phù hợp với Giấy chứng nhận đã được cấp. Tuy nhiên, diện tích thửa đất là 1262,5m^2 (giảm 182,5m^2 so với giấy chứng nhận được cấp). Vị trí tứ cận thực tế đo đạc như sau:

Phía Bắc giáp đường hiện trạng rộng 5m có chiều dài 40,35m;

Phía Đông giáp thửa đất số 204 có chiều dài 33,28m;

Phía Tây giáp thửa đất số 201 có chiều dài 30,06m;

Phía Nam giáp thửa đất số 203 có chiều dài 39,56m.

Tài sản trên đất:

01 Giếng nước: đường kính 1,1m; sâu 26m; thành miệng giếng xây gạch nắp đậy bê tông cốt thép.

01 Bể nước: thành bể xây gạch dày 10cm có tô trát, có thể tích 1,2m x 2m x 1,1m = 2,64m^3.

Đối với Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418839, ngày 06/02/2015: vị trí thửa đất, tờ bản đồ phù hợp với Giấy chứng nhận đã được cấp. Tuy nhiên, diện tích thửa đất là 2518,7m^2 (giảm 204,3m^2 so với giấy chứng nhận được cấp). Vị trí tứ cận thực tế đo đạc như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 202 có chiều dài 39,56m;

Phía Đông giáp thửa đất số 204 có chiều dài 60,1m;

Phía Tây giáp thửa đất số 201 có chiều dài 29,64m + 3,81m + 30,16m;

Phía Nam giáp thửa đất số 206 có chiều dài 42,28m;

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, tài sản không có tranh chấp với bên thứ ba nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418838 và số BX 418839 đã thế chấp khi ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự. Trong trường hợp ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo như kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện S để thu hồi nợ (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo) phù hợp với Điều 299 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

[4]. Về chi phí Xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.419.438 đồng. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại 9.419.438 đồng, phù hợp với Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong đó, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N mỗi người phải chịu ½ nghĩa vụ trả nợ.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, b khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 288, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 467, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số nợ gốc là 66.000.000 đồng; nợ lãi phát sinh tính từ ngày 06/5/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 07/11/2024 là 34.964.490 đồng (*Ba mươi tư triệu chín trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm chín mươi đồng*). Trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tính từ ngày 06/5/2021 đến ngày 05/5/2022 là 7.650.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*), nợ lãi quá hạn tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 07/11/2024 là 25.394.645 đồng (*Hai mươi lăm triệu ba trăm chín mươi tư nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng*), lãi phạt tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 07/11/2024 là 1.919.845 đồng (*Một triệu chín trăm mười chín nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng*). Tổng cộng: 100.964.490 đồng (*Một trăm triệu chín trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm chín mươi đồng*). Trong đó, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N mỗi người phải chịu ½ nghĩa vụ trả nợ.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này''. (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay) .

2. Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418838 và số BX 418839 đã thế chấp khi ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 326/2015/PGD-CS ngày 02/4/2015 công chứng ngày 03/4/2015 tại Văn phòng công chứng S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 04/4/2016 công chứng ngày 05/4/2016 tại Văn phòng công chứng S và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/4/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S với

diện tích theo như kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê để thu hồi nợ (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền nợ gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có trách nhiệm tiếp tục liên đới thanh toán số tiền còn thiếu.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.419.438 đồng (*Chín triệu bốn trăm mười chín nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng)*. Trong đó, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N mỗi người phải chịu ½ nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại điều tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

Buộc ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 5.048.225 đồng *(Năm triệu không trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng)* [5% x 100.964.490 đồng] để sung vào công quỹ Nhà nước. Trong đó, ông Huỳnh S và bà Bùi Thị N mỗi người phải chịu ½ nghĩa vụ án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.240.633 đồng *(Hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0004948 ngày 22/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. 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, 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, 7a, 7b 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".

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Sê;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Chư Sê;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Bùi Thị Dậu