

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CH S
TỈNH G L**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2019/DSST

Ngày: 02/12/2019

“*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CH S, TỈNH G L

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nay H’Chim.

2. Bà Đỗ Thị Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Yên, Thư ký Toà án nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ng, Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số : 46/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T.

Địa chỉ: Số 266-268 N K Kh Ngh, phường 8, quận 3, thành phố H C M.

-Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ch S - Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T –Chi nhánh tỉnh G L.

Địa chỉ: Số 749-751 HV, thị trấn Ch S, huyện Ch S, tỉnh G L.

- Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trần Quốc V, chức vụ: Phó phòng giao dịch tiềm năng Ch S - Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T –Chi nhánh tỉnh G L.

Địa chỉ: Số 749-751 H V, thị trấn Ch S, huyện Ch S, tỉnh G L.

(Theo văn bản ủy quyền số 4072/2018/GUQ-PL ngày 10/12/2018 của bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc và văn bản ủy quyền số 63/2019/GUQ-PGD Ch S ngày 02/12/2019 của ông Nguyễn Văn H). Có mặt.

2. Bị đơn:

-Anh Lương Hoàng S, sinh năm 1986, vắng mặt.

-Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn TN, xã HB, huyện Ch S, tỉnh G L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số LD1716300026 ngày 12/6/2017 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1716300026 ngày 08/6/2018 đã ký kết, anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn (09/06/2018), lãi 0,85%/tháng trong 03 tháng đầu tiên, lãi các tháng tiếp theo được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận của các bên và phù hợp quy định pháp luật. Phương thức trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 09/6/2019. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Anh S và chị H không có giấy phép đăng ký kinh doanh.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1087/2017/PGD-CS ngày 13/6/2017, anh S và chị H đã thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

-Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165671 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 21/11/2013.

-Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G L cấp ngày 13/10/2015.

-Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632002 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/10/2014.

-Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407785 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/7/2015.

-Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090115 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 16/01/2014.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, anh S và chị H đã vi phạm thời hạn thanh toán nợ gốc và nợ lãi, Ngân hàng đã nhiều lần mời anh chị đến Ngân hàng làm việc nhưng anh, chị không phối hợp với Ngân hàng để thanh toán nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh S và chị H phải thanh toán số nợ

gốc là 497.040.000 đồng (Bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) và số tiền lãi còn nợ là 93.878.835 đồng (lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019; trong đó lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt quá hạn: 2.549.011đ), sau khi đã trừ đi số tiền gốc anh S và chị H đã trả cho Ngân hàng trước đây là 2.960.000đ. Buộc anh S và chị H phải trả cả gốc và lãi là 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng). Trường hợp anh S và chị H không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Riêng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G L cấp ngày 13/10/2015 cho anh S và chị H. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định quyền sử dụng đất này có sự cấp chồng lấn với đất của ông S P. Do đó, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất này.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị đồng ý với ý kiến, yêu cầu của phía nguyên đơn. Chị không có yêu cầu phản tố.

Đối với bị đơn anh Lương Hoàng S đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần, nhưng anh đều vắng mặt, không có lời khai, không tham gia hòa giải mà không có lý do. Anh S không có yêu cầu phản tố.

Kèm theo đơn khởi kiện cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án cho đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ gồm:

Một hợp đồng tín dụng; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Bản tự khai.

Đối với bị đơn chị Hằng từ ngày thụ lý vụ án cho đến ngày hôm nay cung cấp cho Tòa án hai bản tự khai. Còn anh Sơn từ ngày thụ lý vụ án cho đến ngày hôm nay không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát huyện Ch S: Về việc tuân theo pháp luật của các cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Đối với Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật ; Đối với bị đơn anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H không thực hiện đúng theo Giấy triệu tập của Tòa án là không tuân thủ quy định của pháp luật , gây khó khăn cho công tác giải quyết án của Tòa án và cũng không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án . Về phần nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử : Buộc anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S- Ngân hàng Thương mại cổ S G Th T - Chi nhánh G L số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019 là 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng)(Trong đó:

tiền gốc là 497.040.000 đồng; lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt quá hạn: 2.549.011đ).

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho chị H và anh S: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165671 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 21/11/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632002 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/10/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407785 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/7/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090115 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 16/01/2014 khi anh chị thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng. Trường hợp anh S và chị H không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp và Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết để thu hồi nợ. Buộc anh S và chị H phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật và đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G L cấp ngày 13/10/2015 cho anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngày 20/6/2019, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T có đơn khởi kiện yêu cầu anh S và chị H thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ là 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng)(Trong đó: tiền gốc là 497.040.000 đồng; lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt lãi quá hạn: 2.549.011đ, lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019), sau khi đã trừ đi số tiền gốc anh S và chị H đã trả cho Ngân hàng trước đây là 2.960.000đ. Anh S và chị H có địa chỉ tại thôn Tn, xã HB, huyện Ch S, tỉnh G L. Phía nguyên đơn và phía bị đơn đều không cung cấp được giấy phép đăng ký kinh doanh của phía bị đơn. Xét thấy hình thức, nội dung đơn khởi kiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L.

[2] Mặt khác, Hợp đồng tín dụng số LD1716300026 ngày 12/6/2017 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1716300026 ngày 08/6/2018 là hợp đồng vay tiền có kỳ hạn và có lãi. Đến hạn trả nợ Ngân hàng đã thông báo, nhưng anh S và chị H vẫn không trả đầy đủ nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Sau thời hạn cam kết trả nợ, Ngân hàng mới khởi kiện đòi lại số tiền cho

vay và tiền lãi là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 465 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Quá trình chuẩn bị xét xử, Toà án đã thực hiện nhiều lần triệu tập họp lệ, nhưng phía bị đơn anh S và chị H cố tình không đến Toà án để giải quyết vụ án. Xét thấy việc chấp hành pháp luật của anh S và chị H như vậy là không nghiêm túc thể hiện thái độ coi thường pháp luật, ý thức không tôn trọng pháp luật của một công dân trong xã hội. Do anh S và chị H không đến Toà án đầy đủ nên không lấy lời khai, không tiến hành hoà giải được và Toà án đưa vụ án ra xét xử theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời anh S và chị H đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án sẽ căn cứ vào chứng cứ thu thập được giải quyết theo luật định.

Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) (Trong đó: tiền gốc là 497.040.000 đồng; lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt lãi quá hạn: 2.549.011đ, lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019), sau khi đã trừ đi số tiền gốc anh S và chị H đã trả cho Ngân hàng trước đây là 2.960.000đ; Nếu anh S và chị H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý một số tài sản anh S và chị H đã thế chấp để thu hồi nợ, xét thấy:

[4] Trước hết, xét về hiệu lực của hợp đồng và số tiền phải trả: Đây là loại hợp đồng tín dụng, khi tham gia giao kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên tham gia ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, do đó, hợp đồng có hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các điều khoản đã cam kết.

Theo hợp đồng tín dụng số LD1716300026 ngày 12/6/2017 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1716300026 ngày 08/6/2018 các bên đã ký kết, anh Sơn và chị Hằng có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn (09/6/2018), lãi trong hạn: 10,2%/năm đối với 6 tháng đầu tiên, sáu tháng tiếp theo là 10,7%/năm; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn của sáu tháng tiếp theo, lãi điều chỉnh định kỳ theo quy định của ngân hàng. Phương thức trả nợ: Bên vay phải thực hiện trả toàn bộ gốc, lãi và các khoản phí cho bên cho vay vào ngày 09/6/2019. Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, anh S và chị H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, thông báo yêu cầu anh chị trả nợ nhưng anh chị vẫn không thực hiện. Cụ thể:

Đối với khoản nợ gốc: Theo Hợp đồng tín dụng trên, anh S và chị H vay của Ngân hàng 500.000.000đ, anh chị đã trả 2.960.000đ tiền gốc, còn nợ Ngân hàng 497.040.000đ;

Đối với số nợ lãi: Theo thỏa thuận giữa các bên, anh S và chị H phải thanh toán gốc và tiền lãi cho Ngân hàng vào ngày 09/6/2019, nhưng bị đơn

không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận, nên Ngân hàng chuyển số nợ gốc đến thời hạn thanh toán sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/6/2019.

Theo thỏa thuận, lãi trong hạn 06 tháng đầu (từ ngày 09/6/2018 đến ngày 09/12/2018): 10,2%/năm, lãi trong hạn 06 tháng tiếp theo (từ ngày 10/12/2018 đến ngày 09/6/2019): 10,7%/năm; lãi quá hạn (từ ngày 10/6/2019 đến ngày 02/12/2019): 150% của lãi suất trong hạn (10,7%) x số tiền gốc còn nợ; lãi trên nợ lãi quá hạn từ ngày 10/6/2019 đến ngày 02/12/2019 là 10%/năm trên số tiền lãi trong hạn. Trên cơ sở lời khai, bản kê tính lãi và sao kê tài khoản do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp thì tổng cộng lãi tạm tính từ ngày 09/6/2018 đến ngày 02/12/2019 là 93.878.835đ (chín mươi ba triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) (Trong đó: lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt lãi chậm trả: 2.549.011đ).

Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn không phản đối các yêu cầu này của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa khẳng định phía bị đơn có nợ nguyên đơn số tiền 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) (Trong đó: tiền gốc là 497.040.000 đồng; lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt lãi quá hạn: 2.549.011đ, lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019)

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh S và chị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L số tiền là 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) (Trong đó: tiền gốc là 497.040.000 đồng; lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt lãi quá hạn: 2.549.011đ, lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019), sau khi đã trừ đi số tiền gốc anh S và chị H đã trả cho Ngân hàng trước đây là 2.960.000đ.

Trường hợp anh S và chị H không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Riêng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G L cấp ngày 13/10/2015 cho anh S và chị H. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định quyền sử dụng đất này có sự cấp chồng lấn với đất của ông S P. Vì vậy, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất này. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L.

[6]Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ. Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên phía bị đơn phải chịu, nhưng nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ. Do đó, buộc anh S và chị H phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S - thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 70; 91; 92; 144; 147; 157; 207; 208; 210; 227; 228; 235; 244; 264; 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

-Áp dụng các Điều 116; 117, 274, 275, 280, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự năm 2015 ;

-Áp dụng các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

-Áp 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 Tòa án.

Tuyên bố: Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T và xử:

1. Buộc anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S - thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 02/12/2019 là: 590.918.835đ (năm trăm chín mươi triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng),(Trong đó: tiền nợ gốc là 497.040.000 đồng; lãi trong hạn: 52.863.014đ; lãi quá hạn: 38.466.810đ; lãi phạt lãi quá hạn: 2.549.011đ)

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 02/12/2019) 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 thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng trên, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp anh S và chị H không thực hiện nghĩa vụ trả số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà anh S và chị H đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1087/2017/PGD-CS ngày 13/6/2017 để thu hồi nợ gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165671 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 21/11/2013 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU

632002 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/10/2014 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407785 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/7/2015 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090115 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 16/01/2014 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

4. Khi anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H thanh toán xong các khoản nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Chư Sê - thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L có nghĩa vụ trả lại cho anh S và chị H những giấy tờ sau:

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165671 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 21/11/2013 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632002 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/10/2014 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407785 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 10/7/2015 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H.

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090115 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 16/01/2014 tên người sử dụng Lương Hoàng S và Nguyễn Thị H

5. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G L cấp ngày 13/10/2015 cho anh S và chị H. Nếu sau này có tranh chấp về vấn đề này thì đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

Buộc anh Lương Hoàng S và chị Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 27.636.753 đồng = [20.000.000đ + (190.918.835 x 4%)] để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S - thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.049.538đ (mười ba triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm ba mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền số 0007937 ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch S, tỉnh G L.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ. Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên phía bị đơn

phải chịu, nhưng nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ. Do đó, buộc anh S và chị H phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T thông qua Phòng giao dịch Ch S - thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S G Th T - Chi nhánh G L số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

8. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (02/12/2019); Đương sự vắng mặt 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 để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành 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 định các Điều 6, 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND (02 bản);
- Chi cục THADS (01 bản);
- PGĐKT Toà án tỉnh (01 bản);
- Lưu hồ sơ vụ án (01 bản);
- Lưu VT-LT (01 bản).

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

Nguyễn Đình Hiếu