

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 04/2020/DS - ST

Ngày: 02/6/2020.

“V/v: *Tranh chấp hợp
đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Quảng.
- Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Trương Công Chự;
+ Ông Đặng Hồng Việt.
- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Văn Sáng – Thư ký Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nhất Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2020, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 109/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2019, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST-DS, ngày 14/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2020/QĐST-DS ngày 13/03/2020; Thông báo V/v mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số 46/2020/TB-TA ngày 20/4/2020; Thông báo V/v dời ngày xét xử vụ án dân sự số 61/2020/TB-TA ngày 11/5/2020 giữa:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng A

Địa chỉ: 442 K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn X – Nhân viên Ngân hàng A Chi nhánh Gia Lai. Văn bản ủy quyền số: 618/UQ-GIL.19 ngày 16/09/2019.

Địa chỉ: Số 61 đường P (Núi dài), Thành phố PP, tỉnh Gia Lai.

(Có mặt)

-*Bị đơn*: Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm 1979 và bà Vi Thị Mỹ L, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai.

Bà L có mặt, ông H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Văn X trình bày:

Giữa Ngân hàng A - Chi nhánh Gia Lai và vợ chồng ông Huỳnh Tấn H, bà Vi Thị Mỹ L ở thôn M, xã P, huyện P, Gia Lai đã ký **Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017, phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017 và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.130.120917 ngày 12/9/2017.** Theo đó, ông H, bà L vay của Ngân hàng A số tiền là 2.500.000.000 đồng. Theo khế ước nhận nợ số 03: 269069129 ngày 12/9/2018 và số 04: 271338099 ngày 24/10/2018 ; Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, kinh doanh nông sản, tạp hóa và phân bón; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Thời hạn cho vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ và tối đa không quá 6 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng;

Để đảm bảo cho các khoản vay trên ông H và bà L đã ký kết thế chấp cho Ngân hàng A các tài sản gồm:

1/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

Thửa đất số 143d, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 729887 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/02/2008 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L;

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 10, thôn M, xã P, huyện P, 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 BA 561238 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/01/2010 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L;

Thửa đất số 119.2, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036035 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L;

Thửa đất số 63+64.1+70+79, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996085 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/03/2004 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L;

Theo các hợp đồng thế chấp sau: **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01231210 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 23/12/2010, số công chứng 272, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 21/11/2012, số công chứng 420, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp**

quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014, số công chứng 1384, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014, số công chứng 5802, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007497, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-05 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008951, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD;

Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh Gia Lai ngày 23/12/2010, quyền số 02, số thứ tự 317; Đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 10/11/2016, quyền số 03, số thứ tự 245.

2/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 10, thôn 01, xã Ia Pia, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ Loan và ông Huỳnh Tấn H theo các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.08070513 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 20/5/2013, số công chứng 2760, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/3/2014, số công chứng 1383, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014, số công chứng 5705, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007500, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008943, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh Gia Lai ngày 22/5/2013.

Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 693589 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2012 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ Loan.

3/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền L đất tại thửa đất số 89a, tờ bản đồ số 10, tại thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 642062 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/01/2014 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L. Theo các

hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01260314 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014, số công chứng 1381, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 01260314/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/09/2014, số công chứng 5701, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007496, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008941, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh Gia Lai ngày 04/4/2014.

4/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 10, làng P, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 642891 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/12/2016 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L. Theo các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.397.240117 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/01/2017, số công chứng 000843, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.397.240117/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 14/11/2017, số công chứng 009814, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện P ngày 25/01/2017.

Do đến hạn trả nợ, nhưng bị đơn không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng A đúng theo các thoả thuận, cam kết trong các hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Như vậy, bị đơn đã vi phạm các nội dung thoả thuận, cam kết trong các hợp đồng cho vay. Vì vậy Ngân hàng A khởi kiện ông Huỳnh Tấn H, bà Vi Thị Mỹ L tại Toà án. Đề nghị Toà án giải quyết buộc ông H, bà L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A tổng số tiền là 2.993.125.556 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 02/6/2020 (Bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là 493.125.556 đồng và lãi phát sinh cho đến ngày bị đơn thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng A theo lãi suất của các “Hợp đồng cấp tín dụng” đã ký. Nếu bị đơn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng A yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cùng các khoản chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn.

Tại bản biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2020, bị đơn Vi Thị Mỹ L trình bày:

Giữa bà L, ông Huỳnh Tấn H và Ngân hàng A đã thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017. Theo đó bà L và ông H vay số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng. Sau khi vay bà Loan và ông H đã đầu tư vốn vào việc trồng cây tiêu, cà phê và buôn bán ... nhằm phát triển kinh tế gia đình. Tuy nhiên, do thời tiết thất thường, mưa gió nhiều nên toàn bộ số cây trồng đã chết và đầu tư làm ăn không thu hồi vốn được, không có nguồn thu nhập để trả nợ như đã cam kết cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bà L và ông H trả tổng số tiền là: **2.993.125.556** đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 02/6/2020 là **493.125.556** đồng đồng và lãi phát phát sinh cho đến ngày thanh toán hết số nợ theo lãi suất của “Hợp đồng cấp tín dụng” đã ký, bà L đồng ý trả. Do hiện nay kinh tế gia đình rất khó khăn nên bà L xin Ngân hàng gia hạn trả số nợ trên từ nay cho đến hết tháng 12 năm 2020.

Nếu không thanh toán được số nợ trên thì bà L đồng ý để Ngân hàng A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ là: 1/ Thửa đất số 143d, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ L và ông Huỳnh Tấn H; 2/ Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 10, thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ L và ông Huỳnh Tấn H; 3/ Thửa đất số 119.2, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Hộ bà Vi Thị Mỹ L; 4/ Thửa đất số 63+64.1+70+79, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Hộ bà Vi Thị Mỹ L; 5/ Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 10, thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ L và ông Huỳnh Tấn H; 6/ Thửa đất số 89a, tờ bản đồ số 10, thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ L và ông Huỳnh Tấn H; 7/ Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 10, làng P, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ L và ông Huỳnh Tấn H.

Hiện đất và tài sản trên đất vẫn đang sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai và không ai tranh chấp. Thời điểm bà L, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà L, ông H chỉ có bà L và ông H, các con của bà L, ông H lúc đó đang còn nhỏ, chưa có đóng góp công sức vào việc gây dựng tài sản trên.

Bà L có nhận được đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án và đã thông báo cho chồng bà L là ông Huỳnh Tấn H. Ông H đang đi làm ăn xa nhà không thể về trình bày ý kiến và tham gia tố tụng tại Tòa án được. Ông H và bà L đã trao đổi với nhau về việc khởi kiện của Ngân hàng A, theo đó, bà L và ông H thống nhất xin Ngân hàng gia hạn thêm thời gian trả nợ.

Về án phí: Bà L và ông H xin chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng, bị đơn ông Huỳnh Tấn H thực hiện không đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị áp dụng các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 288, 466, 470 401; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016,

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L liên đới trả nợ cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

Tiền gốc là 2.500.000.000 đồng cụ thể:

Tiền lãi và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử theo quy định.

Đối với án phí và chi phí thẩm định tại chỗ: buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng về việc thẩm định tại chỗ theo quy định và trả lại số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng A đã tạm ứng theo giấy thu tiền ngày 03/10/2019 của Toà án nhân dân huyện P

Trường hợp ông H bà L không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án gồm có: Đơn khởi kiện; Đơn xin gia hạn gốc và lãi (bản phô tô); Thông báo chuyển nợ quá hạn (Bản phô tô); Thông báo thu hồi nợ trước hạn (Bản phô tô); Văn bản thông báo ngày 26/4/2019 (Bản phô tô); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao); Quyết định bổ nhiệm tổng giám đốc (Bản sao); Văn bản ủy quyền (bản sao); Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017, phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017 và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.130.120917 ngày 12/9/2017 (bản sao); Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01231210 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 23/12/2010; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 21/11/2012; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-05 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016 (bản sao); Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.08070513 được công chứng

tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 20/5/2013; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/3/2014; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016 (bản sao); Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01260314 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014; Hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 01260314/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/09/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016 (Bản sao); Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.397.240117 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/01/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.397.240117/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 14/11/2017 (Bản sao); Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 729887 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/02/2008 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; số BA 561238 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/01/2010 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; số T 036035 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L; số Y 996085 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/03/2004 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L, Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số CG 642891 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/12/2016 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; số BN 642062 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/01/2014 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; số BN 642062 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/01/2014 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L (Bản sao); Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Bản tự khai của nguyên đơn, bị 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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Về thủ tục thụ lý vụ án và thẩm quyền giải quyết: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì bị đơn ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L có địa chỉ tại Thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án. Theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân

sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P. Hình thức và nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn phù hợp theo quy định nên được Tòa án chấp nhận.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng A khởi kiện ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L phải thanh toán nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng đã ký. Do đó Tòa án xác định quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Huỳnh Tấn H đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa, nhưng vắng mặt. Bà L trình bày, bà đã nhận được quyết định đưa vụ án ra xét xử, các Thông báo hoãn phiên tòa và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa. Bà L đã thông báo cho chồng bà là ông Huỳnh Tấn H. Tuy nhiên tại phiên tòa ngày hôm nay, ông H vắng mặt tại không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Huỳnh Tấn H.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giữa Ngân hàng A và ông Huỳnh Tấn H, bà Vi Thị Mỹ L đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017, phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017 và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.130.120917 ngày 12/9/2017 để vay số tiền 2.500.000.000 đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp theo quy định tại các Điều 117, 398, 401 và 463 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch. Các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình: Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017; Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017; Hai khế ước nhận nợ số 03: 269069129 ngày 12/9/2018 và số 04: 271338099 ngày 24/10/2018; Văn bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung là có cơ sở để xác định ông H, bà Loan có quan hệ tín dụng với Ngân hàng A.

Theo mục 2.1 Điều 2 của khế ước nhận nợ số 03: 269069129 ngày 12/9/2018 thì thời hạn vay số tiền 1.500.000.000 đồng là 6 tháng từ ngày 13/9/2018 đến ngày 12/3/2019 và mục 2.1 Điều 2 của Khế ước nhận nợ số 04: 271338099 ngày 24/10/2018 thì thời hạn vay số tiền 1.000.000.000 đồng là 6 tháng từ ngày 25/10/2018 đến ngày 24/4/2019. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết. Tuy nhiên, khi kết thúc thời hạn cho vay vào ngày 12/3/2019 và ngày 24/4/2019 hai khoản vay này lần lượt đáo hạn, nhưng ông H, bà L không trả hết nợ cho nguyên đơn. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền nợ là phù hợp với thỏa thuận của hai bên quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng và Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Vi Thị Mỹ L đồng ý với số tiền nợ gốc và lãi mà đại diện Ngân hàng A công bố và xin gia hạn trả nợ trong thời hạn trả nợ từ nay cho tới tháng 12 năm 2020, nhưng không được đại diện nguyên đơn đồng ý. Hội đồng xét xử

không có cơ sở xem xét yêu cầu của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Bị đơn ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng A. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc bị đơn ông H, bà L phải có nghĩa vụ chung trả cho nguyên đơn tổng số tiền **2.993.125.556 đồng (Hai tỷ chín trăm chín mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng)**. Trong đó nợ gốc là **2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng)**, nợ lãi tạm tính đến ngày 02/6/2020 là **493.125.556 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng)** và lãi phát phát sinh cho đến ngày thanh toán hết số nợ theo lãi suất của “Hợp đồng cấp tín dụng” đã ký đồng là có căn cứ và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017, phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017 và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.130.120917 ngày 12/9/2017 và theo quy định tại Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ:

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp tài sản là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: **Thửa đất số 143d**, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL 729887** do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/02/2008 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; **Thửa đất số 125**, tờ bản đồ số 10, thôn 01, xã P, huyện P, 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 **BA 561238** do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/01/2010 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; **Thửa đất số 119.2**, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **T 036035** do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L; **Thửa đất số 63+64.1+70+79**, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y 996085** do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/03/2004 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L;

Theo các hợp đồng thế chấp sau: **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01231210** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 23/12/2010, số công chứng 272, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số **GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 21/11/2012, số công

chứng 420, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014, số công chứng 1384, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014, số công chứng 5802, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007497, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-05 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008951, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD;

Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh Gia Lai ngày 23/12/2010, quyền số 02, số thứ tự 317; Đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 10/11/2016, quyền số 03, số thứ tự 245.

2/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 10, thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 693589 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2012 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vi Thị Mỹ L và ông Huỳnh Tấn H theo các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.08070513 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 20/5/2013, số công chứng 2760, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/3/2014, số công chứng 1383, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014, số công chứng 5705, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007500, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008943, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh Gia Lai ngày 22/5/2013.

Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 693589 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2012 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L.

3/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **thửa đất số 89a**, tờ bản đồ số 10, tại thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BN 642062** do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/01/2014 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L. Theo các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01260314 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014, số công chứng 1381, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 01260314/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/09/2014, số công chứng 5701, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007496, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008941, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh Gia Lai ngày 04/4/2014.

4/ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **thửa đất số 64**, tờ bản đồ số 10, làng P, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CG 642891** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/12/2016 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L. Theo các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.397.240117 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/01/2017, số công chứng 000843, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.397.240117/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 14/11/2017, số công chứng 009814, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện P ngày 25/01/2017.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số 119.2, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036035 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L; Thửa đất số 63+64.1+70+79, tờ bản đồ số 10, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996085 do UBND huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/03/2004 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L. Theo Đơn xin xác nhận nhân khẩu ngày 07/11/2016 và văn bản cam kết về tài sản ngày 07/11/2016 thì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Vi Thị Mỹ L gồm: Ông Huỳnh Tấn H, bà Vi Thị Mỹ L và Bùi Ngọc H (sinh năm 2000) là con của ông H, bà L. Thời điểm

năm 2001 và năm 2004 thì Bùi Ngọc H còn nhỏ, sống phụ thuộc vào cha, mẹ. Tại mục 2 của Văn bản cam kết trên thẻ hiện rõ ông H, bà L là chủ sở hữu hợp pháp và được toàn quyền thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình đối với các tài sản này theo quy định của pháp luật hiện hành. Vì vậy, trường hợp bị đơn ông H, bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản trên được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng A và theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật dân sự.

Xét các hợp đồng thế chấp trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai công chứng theo quy định và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện P nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật dân sự. Hiện tại ông H, bà L đang sử dụng ổn định không có tranh chấp. Do vậy, trường hợp ông H, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng thì cần áp dụng Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng

Từ những phân tích đã nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật: $[72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \times 993.125.556 \text{ đồng})] = 91.862.511 \text{ đồng}$ (Chín mươi một triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm mười một đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bị đơn ông H, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A $4.600.000 \text{ đồng}$ (Bốn triệu sáu trăm ngàn đồng) mà Ngân hàng đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 và 463 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng A

Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ chung trả cho Ngân hàng A số tiền 2.993.125.556 đồng (Hai tỷ chín trăm chín mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 02/6/2020 là 493.125.556 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng) theo Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017, phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017 và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.130.120917 ngày 12/9/2017.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L có nghĩa vụ chung trả liền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký. 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 các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

Trong trường hợp ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L không trả đủ số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.55.141117 ngày 14/11/2017, phụ lục hợp đồng số GIL.CN.55.141117/PL-01 ngày 14/11/2017 và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.130.120917 ngày 12/9/2017 cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp được xác định theo các thỏa thuận giữa ông Huỳnh Tấn H, bà Vi Thị Mỹ L với Ngân hàng A – Chi nhánh Gia Lai, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất:

+ Thửa đất số 143d, tờ bản đồ số 10, tại xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 729887 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/02/2008 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L;

+ Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 10, tại thôn M, xã P, huyện P, 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 BA 561238 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/01/2010 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L;

+ Thừa đất số 119.2, tờ bản đồ số 10, tại xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036035 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L;

+ Thừa đất số 63+64.1+70+79, tờ bản đồ số 10, tại xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996085 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/03/2004 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L

(Theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01231210 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 23/12/2010, số công chứng 272, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 21/11/2012, số công chứng 420, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014, số công chứng 1384, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014, số công chứng 5802, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007497, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01231210/SĐBS-05 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008951, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD)

- Thừa đất số 180, tờ bản đồ số 10, tại thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 693589 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2012 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L

(Theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.08070513 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 20/5/2013, số công chứng 2760, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/3/2014, số công chứng 1383, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 08070513/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng

số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/9/2014, số công chứng 5705, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007500, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.08070513/SĐBS-04 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008943, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD)

- **Thửa đất số 89a**, tờ bản đồ số 10, tại thôn M, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BN 642062** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày **14/01/2014** cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.01260314 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 27/03/2014, số công chứng 1381, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn số GIL.BĐCN. 01260314/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/09/2014, số công chứng 5701, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 02/10/2015, số công chứng 007496, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.01260314/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 10/11/2016, số công chứng 008941, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD)

- **Thửa đất số 64**, tờ bản đồ số 10, làng P, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CG 642891** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/12/2016 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.397.240117 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 24/01/2017, số công chứng 000843, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.397.240117/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai ngày 14/11/2017, số công chứng 009814, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD)

Ngân hàng **Thương mại A** có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1/ số **AL 729887** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/02/2008 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; 2/ số **BA 561238** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/01/2010 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; 3/ số **T 036035** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L; 4/ số **Y 996085** do Ủy ban nhân dân huyện P,

tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/03/2004 cho Hộ bà Vi Thị Mỹ L sau khi ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng.

Ngân hàng **Thương mại A có nghĩa vụ trả lại các** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 1/ số **CG 642891** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/12/2016 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; 2/ số **BN 642062** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/01/2014 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L; 3/ số **BN 642062** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/01/2014 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L sau khi ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng.

2. Về tiền án phí: Buộc bị đơn ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ Loan phải có nghĩa vụ chung chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là **91.862.511 đồng (Chín mươi một triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm mười một đồng).**

Hoàn trả lại cho **Ngân hàng A** số tạm ứng án phí đã nộp: **42.097.554 đồng (Bốn mươi hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm năm bốn đồng)** theo biên lai số 0002214 ngày 12/8/2019 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bị đơn ông Huỳnh Tấn H và bà Vi Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ chung trả cho Ngân hàng **A 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.**

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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 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 TOÀ**

Nơi nhận :

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- THADS huyện P;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

Võ Văn Quảng

