

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI
TỈNH KON TUM**

Bản án số: 12/2021/DS -ST

Ngày 13 - 10 - 2021

**“V/v tranh chấp
hợp đồng tín dụng”**

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hữu Luân;

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà: Trần Thị Huyền;

Ông: Đinh Thế Hồi.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Diệp - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: bà Hiêng Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ngọc Hồi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2021/TLST- DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 118/2021/QĐST- DS ngày 28 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; Trụ sở: Số 266-268, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, TP.Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật; ông Nguyễn Đức Thạch Diễm; chức vụ: Tổng giám đốc;

Người được ủy quyền thường xuyên; ông Mai Xuân Hạnh Phúc; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Kon Tum; văn bản ủy số 3977/2020/QĐ-PL, ngày 28/12/2020 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Người được ủy quyền lại; ông Dương Thọ Quang; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi - Chi nhánh tỉnh Kon Tum - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; văn bản ủy quyền lại: Số 16/2021/GUQ-CNKT, ngày 04/01/2021 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Kon Tum (Có mặt).

Đồng bị đơn: Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch;

Nơi cư trú và là nơi làm việc; cùng địa chỉ: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (Cùng vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 12-10-2019, Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Kon Tum - Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi; ký Hợp đồng tín dụng (Không áp dụng cho phương thức hạn mức) số LD 1928500047, với ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch, nội dung: Ngân hàng cho ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch vay số tiền 250.000.000 đồng trong đó 10.000.000 đồng tách ra cho vay để cấp thẻ tín dụng. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp; thời hạn vay 39 tháng kể từ ngày nhận tiền vay; ngày nhận nợ 18/10/2019; lãi suất vay 12%/năm; ngày trả lãi là ngày 12 hàng tháng; ngày trả nợ gốc, các ngày 18/01/2020, 18/01/2021, 18/01/2022, 18/01/2023. Để đảm bảo cho khoản tiền vay ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch đã thế chấp cho ngân hàng tài sản theo hợp đồng thế chấp số 519/2019/HĐTC/PGDNH, ngày 16/10/2019; giá trị tài sản thế chấp là 370.000.000 đồng, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được cấp GCNQSDĐ số sêri BV 461332, do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 17/02/2016, số vào sổ cấp GCN 00988; tại Thửa đất 33a và 33b, tờ bản đồ số 60; mục đích sử dụng đất: Trồng cây lâu năm; diện tích đất tại thửa đất 33a là 4.675,2m² tại thửa đất 33b là 9.065,3m², tổng diện tích 13.740,5m², thời hạn sử dụng đất của cả hai thửa đất đều đến ngày 17/02/2066. Diện tích đất thế chấp là 13.740,5m². Vị trí thửa đất: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch; cùng địa chỉ thường trú: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 16/10/2019 tại phòng Công chứng Việt Hoàng; số chứng thực 2889, tại quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, nhận hồ sơ ngày 16/10/2019, thứ tự nhận số 1793.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch vay số tiền 240.000.000 đồng và 10.000.000 đồng ngân hàng cho vay để cấp thẻ tín dụng, số tài khoản (STK) 3834878555588. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; ngân hàng đã đôn đốc đòi nợ nhiều lần nhưng ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch không trả nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày khởi kiện (26/02/2021), ngân hàng yêu cầu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả số tiền nợ gốc 240.000.000 đồng, tiền lãi của khoản vay này là 26.899.786 đồng và khoản nợ gốc 10.000.000 đồng và tiền lãi của khoản vay này là 686.335 đồng.

Tại phiên tòa: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn Có ý kiến, do ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch không trả tiền lãi suất hàng tháng, các ngày 18/01/2020, 18/01/2021 cũng không trả nợ gốc nên ngân hàng được quyền khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch

phải trả tiền nợ gốc và tiền lãi suất tính đến ngày 13/10/2021, của khoản vay 240.000.000 đồng là 289.693.151 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 240.000.000 đồng; tiền lãi suất 49.693.151 đồng (Lãi suất nợ trong hạn 41.322.740 đồng, lãi suất nợ quá hạn 8.370.411 đồng); đối với khoản vay theo thẻ tín dụng, ngân hàng yêu cầu ông Phạm Văn Giáp phải trả 13.393.541 đồng (Trong đó nợ gốc 10.000.000 đồng, nợ lãi 3.393.541 đồng); 289.693.151 đồng + 13.393.541 đồng = 303.086.692 đồng); tổng cộng ngân hàng yêu cầu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho ngân hàng số tiền 303.086.692 đồng và các chi phí tố tụng theo quy định. Sau phiên tòa ngân hàng yêu cầu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch còn phải trả tiền lãi suất theo Hợp đồng tín dụng (Không áp dụng cho phương thức hạn mức) số LD 1928500047, ông, bà ký ngày 12-10-2019 với đại diện của ngân hàng.

Đồng bị đơn: Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch đã biết, Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Kon Tum - Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông, bà phải trả nợ tiền vay và tiền lãi suất vay cho ngân hàng. Do ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch bỏ địa phương, đi nơi khác sinh sống và không báo cho ngân hàng biết địa chỉ nơi cư trú mới, để cấp tổng đạt triệu tập ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch đến Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi ra Quyết định số 102/2021/QĐ – TA, ngày 27/7/2021, Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; đăng thông tin cấp tổng đạt, triệu tập cho ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch biết để tham gia tố tụng tại tòa án, trên Công thông tin điện tử Tòa án nhân dân Tối Cao và vào các ngày 04/8/2021; 06/8/2021; 11/8/2021 báo Công lý đã đăng thông tin triệu ông, bà; nhưng ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch không đến tòa án để làm việc, không có bản tự khai, không tham gia các hoạt động tố tụng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự như sau:

Về tố tụng vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập chứng cứ, thủ tục xét xử vắng mặt ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch cũng như các hoạt động tố tụng khác. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm yêu cầu của Tòa án về việc cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, chấp hành không nghiêm quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, được sửa đổi bổ sung ngày 20 tháng 11 năm 2017; các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; điểm c khoản 2 Điều 12 Văn bản hợp nhất số 8019/VBHN – BTP ngày 10 tháng 12 năm 2013 của bộ Tư pháp, hợp nhất các Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; tính đến ngày 13/10/2021; buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho ngân hàng tổng số tiền

303.086.692 đồng và các chi phí tố tụng theo quy định. Sau phiên tòa ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch còn phải trả tiền lãi suất Hợp đồng tín dụng (Không áp dụng cho phương thức hạn mức) số LD 1928500047, ông, bà ký ngày 12-10-2019 với đại diện hợp pháp của ngân hàng. Nếu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch không trả nợ, đề nghị tuyên bố phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng: ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 trên cơ sở ý kiến của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Căn cứ [Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh; mã số: 0301103908-071, đăng ký thay đổi lần thứ 3, do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/02/2016; Quyết định Ủy quyền ký hợp đồng/thỏa thuận, văn bản tham gia tố tụng số 3977/2020/QĐ-PL, ngày 28/12/2010 của Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả nợ tiền vay là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; quan hệ pháp luật phải giải quyết là dân sự, vụ án giải quyết “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; đối tượng của quan hệ có tranh chấp giữa các đương sự là tiền của ngân hàng \(Tài sản công\). Ngân hàng khởi kiện ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi; tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện là đúng quy định của pháp luật dân sự. Theo quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự; vận dụng \[Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC, ngày 01/8/2012; Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi thuộc trường hợp phải tiến hành tố tụng tại phiên tòa.\]\(#\)](#)

Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch khi ký kết hợp đồng vay tiền, nhận tiền vay có cùng địa chỉ: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; sau đó ông, bà bỏ đi khỏi địa phương nhưng không thông báo cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Kon Tum – Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi biết địa chỉ nơi cư trú mới là thuộc trường hợp đương sự cố tình dấu địa chỉ; ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch chưa có bản tự khai, không tham gia các hoạt động tố tụng; ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch vắng mặt 2 lần tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Áp dụng Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017; Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử, xét xử vụ án vắng mặt ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa ngân hàng với ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch; Hội đồng xét xử nhận định: Nội dung vụ

án là tranh chấp hợp đồng tín dụng; các bên vay tiền và cho vay tiền đều nhằm mục đích thu lợi nhuận, một bên không có giấy phép đăng ký kinh doanh. Do vậy quan hệ pháp luật phải giải quyết là dân sự, theo quy định của Bộ luật dân sự, tố tụng dân sự và Luật các tổ chức tín dụng. Hợp đồng các bên đã ký là phù hợp các quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 319 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 2 Điều 12 Văn bản hợp nhất số 8019/VBHN – BTP, ngày 10 tháng 12 năm 2013 của bộ Tư pháp, hợp nhất các Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín-Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi tỉnh Kon Tum và ông Phạm Văn Giáp cùng với bà Đinh Thị Thạch, ký Hợp đồng thế chấp bất động số 519/2019/HĐTC/PGDNH, ngày 16/10/2019, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được cấp GCNQSDĐ số sêri BV 461332, do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 17/02/2016, số vào sổ cấp GCN 00988; tại Thửa đất 33a và 33b, tờ bản đồ số 60; mục đích sử dụng đất: Trồng cây lâu năm; diện tích đất tại thửa đất 33a là 4.675,2m² tại thửa đất 33b là 9.065,3m², tổng diện tích 13.740,5m², thời hạn sử dụng đất cả hai thửa đều đến ngày 17/02/2066. Diện tích đất thế chấp là 13.740,5m². Vị trí thửa đất: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch; cùng địa chỉ thường trú: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, được công chứng, đăng ký thế chấp hợp pháp để đảm bảo cho khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận định: Từ các chứng cứ đã thu thập được có đủ căn cứ xác định, tính đến ngày 13/10/2021 ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi *tổng số tiền 303.086.692 đồng (Ba trăm không ba triệu không trăm tám sáu nghìn sáu trăm chín hai đồng)*. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 275, các Điều 292, 293, 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322; các điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 12 của Luật ngân hàng nhà nước; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, cần phải buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nêu trên. Nếu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch không trả nợ, đại diện hợp pháp của nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tuyên bố phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Theo khoản 2 Điều 6 Hợp đồng thế chấp bất động sản các đương sự đã ký kết, trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng bằng tiền hoặc giá trị tài sản hợp pháp khác của ông, bà để trả hết toàn bộ các khoản nợ nói trên cho ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền

chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.550.000 đồng (Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền lệ phí đăng thông tin cấp tổng đạt, triệu tập ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch.

[3]. Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí. Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; 147,157, 158, và các Điều 227, 228, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự. Áp dụng khoản 16 Điều 4 và Điều 81, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung ngày 20 tháng 11 năm 2017; điểm a khoản 2 Điều 12 Văn bản hợp nhất số 8019/VBHN – BTP, ngày 10 tháng 12 năm 2013 của bộ Tư Pháp, hợp nhất các Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 6, Điều 26; điểm b, tiêu mục 1.3, mục 1 chương II phần A danh mục án phí kèm Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Xử tuyên:

Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 02 năm 2021 và yêu cầu bổ sung của Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi; Buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho nguyên đơn hoặc người đại diện hợp pháp của nguyên đơn *tổng số tiền 303.086.692 đồng (Ba trăm không ba triệu không trăm tám sáu nghìn sáu trăm chín hai đồng)*; sau phiên tòa, ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch vẫn phải tiếp tục trả tiền lãi suất trên số tiền nợ cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Phòng giao dịch huyện Ngọc Hồi tỉnh Kon Tum theo Hợp đồng tín dụng (Không áp dụng cho phương thức hạn mức) số LD 1928500047, ngày 12-10-2019.

Nếu ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch không trả được cho Ngân hàng các khoản tiền nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp gồm các tài sản sau đây để thu hồi toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được cấp GCNQSDĐ số sêri BV 461332, do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 17/02/2016, số vào sổ cấp GCN 00988; tại các Thửa đất 33a và thửa 33b, cùng thuộc tờ bản đồ số 60; mục đích sử dụng đất: Trồng cây lâu năm; diện tích đất tại thửa đất 33a là 4.675,2m² tại thửa đất 33b là 9.065,3m², tổng diện tích 13.740,5m², thời hạn sử dụng đất cả hai thửa đất đều đến ngày 17/02/2066. Diện tích đất thế chấp là 13.740,5m². Vị trí thửa đất: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch; cùng địa chỉ thường trú: Thôn Đăk Mế, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 16/10/2019 tại phòng Công chứng Việt Hoàng; số chứng thực 2889, tại quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại

chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, nhận hồ sơ ngày 16/10/2019, thứ tự nhận số 1793.

Nếu giá trị tài sản thế chấp nói trên không đủ để trả nợ, thì ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng bằng tiền, giá trị tài sản hợp pháp khác của ông, bà.

Về tiền án phí, chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải trả cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh huyện Ngọc Hồi tỉnh Kon Tum 4.550.000 đồng; trong đó 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.550.000 đồng (Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền lệ phí đăng thông tin cấp tổng đạt, triệu tập (Triệu tập ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch) trên Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Tối Cao và trên báo Công lý.

Buộc ông Phạm Văn Giáp và bà Đinh Thị Thạch phải nộp 14.154.000 đồng (Mười lăm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách Nhà Nước; đại diện hợp pháp của Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được trả lại 6.939.000 đồng (Sáu triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0002692 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi; nhận lại tiền tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi tỉnh Kon Tum.

Quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 13/10/2021); bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo nói trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ngọc Hồi;
 - Nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn;
 - Bị đơn, người có QLNVLQ (Niêm yết);
 - CC THA DS huyện Ngọc Hồi
- khi án có hiệu lực;
- Lưu Hồ sơ-Vụ án./.

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

Phạm Hữu Luân