

Bản án số: 10/2023/DS-ST

Ngày 15/8/2023

"Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA PA - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Võ Thị Thu Thủy.
- Bà Trịnh Thị Thanh Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thanh Tâm -Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2023/TLST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2023, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023 /QĐXX-ST, ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B.**

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà C, số 109 T, phường C, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Ng, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Gia Lai (Văn bản ủy quyền/Quyết định số: 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tổng giám đốc về việc ủy quyền thực hiện hoạt động tổ tụng đối với Giám đốc Chi nhánh). Địa chỉ: 92 H, phường H, thành phố P, tỉnh G.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tấn H, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Phòng giao dịch A (Văn bản ủy quyền số: 01/2023/TB-LienVietPostBank ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Giám đốc Chi nhánh Gia Lai). Có mặt.

Địa chỉ PGD: 197 L, phường Đ, thị xã A, tỉnh G.

2. Bị đơn: Bà **Hà Thị Th**, sinh năm 1990 và ông **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1987; Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1980; địa chỉ: Đường L, thôn 1, xã T, thành phố Pl, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/12/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H có vay vốn của Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là Ngân hàng) theo sản phẩm “Cho vay phát triển nông nghiệp nông thôn”, hợp đồng tín dụng số HĐTD 6512021498 ngày 07/10/2021 với số tiền vay là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng), phương thức cho vay từng lần, mục đích vay để bổ sung chi phí trồng và chăm sóc rẫy mì, mía. Thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10,8%/năm (có điều chỉnh), lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản thế chấp: Khi vay bà Th, ông H có thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 028325 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2021 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16; địa chỉ tại thôn 1, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Theo hợp đồng thế chấp số HĐTC6512021165 công chứng ngày 07/10/2021 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Gia Lai, đăng ký thế chấp ngày 07/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Thực hiện hợp đồng cho vay Ngân hàng đã giải ngân số tiền 800.000.000 đồng cho bà Th, ông H vay. Quá trình vay vốn bà Th, ông H đã đóng lãi đầy đủ từ thời điểm vay vốn cho đến ngày 25/7/2022 với số tiền là 68.167.063 đồng, sau đó thì không trả nữa.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 930.789.648 đồng, trong đó nợ gốc: 800.000.000 đồng và nợ lãi 130.789.648 đồng (trong đó lãi trong hạn: 11.131.566 đồng và lãi quá hạn 119.658.082 đồng).

- Tuyên nếu bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của bà Th, ông H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên nếu sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ bà Th, ông H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. *Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2023 của bà Hà Thị Th; văn bản trình bày ý kiến ngày 25/5/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2023 của ông Nguyễn Đức H trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H cùng trình bày.*

Bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H đều xác nhận vợ chồng ông bà có ký hợp đồng tín dụng số HĐTD 6512021498 ngày 07/10/2021 vay của Ngân hàng TMCP B số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) với các điều khoản thỏa thuận theo như ngân hàng khởi kiện là đúng. Để bảo đảm cho khoản vay này bà Th và ông H có thể chấp trả đất số 100, tờ bản đồ số 16; địa chỉ tại thôn 1, xã T, thành phố 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 DB 028325 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2021 cho Ngân hàng.

Quá trình vay vốn bà Th và ông H đã đóng lãi đầy đủ từ thời điểm vay vốn cho đến ngày 25/7/2022 với số tiền là 68.167.063 đồng. Từ ngày 25/7/2022 đến nay do làm ăn thua lỗ nên ông H và bà Th đã không còn khả năng thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 15/8/2023 với tổng số tiền là 930.789.648 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông H, bà Th cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Do hiện không có khả năng trả nợ cho ngân hàng nên ông H và bà Th đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. *Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nguyễn Văn L có ý kiến:* Hiện ông Nguyễn Văn L là người đang thuê nhà, đất tại địa chỉ: Đường L, thôn 1, xã Tr, thành phố Pl, tỉnh Gia Lai của vợ chồng bà Hà Thị Th, ông Nguyễn Đức H để ở (thuê không có hợp đồng). Ông L xác nhận nhà, đất nêu trên là do ông thuê lại để sử dụng, không phải là tài sản của ông L. Do đó khi nào vợ chồng ông H, bà Th và cơ quan chức năng lấy lại tài sản nêu trên để xử lý theo quy định của pháp luật thì ông L cam kết sẽ giao lại, trong vụ án này ông L không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa được thực hiện và đầy đủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã chấp hành và thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà Hà Thị Th, ông Nguyễn Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Văn L đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn bà Hà Thị Th, ông Nguyễn Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Văn L.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 275, Điều 280, Điều 292, Điều 297, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 930.789.648 đồng, trong đó, nợ gốc: 800.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 130.789.648 đồng

Trường hợp bà Th, ông H không tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: HĐTC6512021165 ngày 07/10/2021 để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Th, ông H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc bà Th, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; trường hợp bà Th, ông H không thanh toán tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ. Khi ký hợp đồng bị đơn bà Th và ông H có nơi cư trú tại thôn 2, xã P, huyện Ia, tỉnh Gia Lai nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc triệu tập và xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Bị đơn bà Hà Thị Th, ông Nguyễn Đức H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Văn L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Th, ông H và ông L là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: HĐTD 6512021498 ngày 07/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC6512021165 ngày 07/10/2021, số công chứng 1830 quyền số 03/2021 công chứng ngày 08/10/2021 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Gia Lai được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H. Hội đồng xét xử xét thấy các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Hình thức, nội dung và mục đích của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại Điều 116, 117, 118, 119, 292, 297, 298, 317, 319, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên các hợp đồng nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao kết hợp đồng.

* Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số: HĐTD 6512021498 ngày 07/10/2021 Ngân hàng TMCP B đã giải ngân số tiền 800.000.000 đồng cho bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H vay theo hợp đồng đã ký kết. Trong quá trình làm việc bà Th, ông H đều thừa nhận có vay số tiền nêu trên và hiện chưa trả cho Ngân hàng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn, ...trừ trường hợp có thỏa thuận khác*". Hiện khoản nợ gốc nêu trên đã quá hạn trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bên vay không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm e khoản 8.2 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do đó Ngân hàng TMCP B yêu cầu bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải thanh toán số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

* Xét yêu cầu thanh toán tiền lãi.

Theo Hợp đồng tín dụng số: HĐTD 6512021498 ngày 07/10/2021 thì lãi suất cho vay trong hạn 10,8%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Theo quy định khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 thì: "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn việc xác định lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như

sau: “*Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn*”.

Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên, ngoài ra Ngân hàng còn xuất trình đầy đủ các căn cứ về việc điều chỉnh lãi suất; việc tính lãi theo bảng kê tính lãi là đúng quy định. Do đó, Ngân hàng TMCP B yêu cầu bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải thanh toán tổng số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 130.789.648 đồng (trong đó lãi trong hạn: 11.131.566 đồng và lãi quá hạn 119.658.082 đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Buộc bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 930.789.648 đồng, trong đó: nợ gốc 800.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 130.789.648 đồng (trong đó lãi trong hạn: 11.131.566 đồng và lãi quá hạn 119.658.082 đồng).

* Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về xử lý tài sản bảo đảm:

Khi ký kết hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận biện pháp bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m²; địa chỉ tại thôn 1, xã Tr, thành phố Pl, 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 DB 028325 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2021 cho ông Nguyễn Đức H và bà Hà Thị Th. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC6512021165 ngày 07/10/2021, số công chứng 1830 quyền số 03/2021 công chứng ngày 08/10/2021 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Gia Lai và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Pleiku Gia Lai.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Tài sản thế chấp là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m²; địa chỉ tại thôn 1, xã Tr, thành phố Pl, 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 DB 028325 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2021 cho ông Nguyễn Đức H và bà Hà Thị Th. Trên đất có một căn nhà riêng lẻ diện tích 112m² và các công trình phụ khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Th và ông H. Hiện tại ngôi nhà đang cho ông Nguyễn Văn L thuê để ở. Thửa đất không có tranh chấp với các hộ liền kề hay với bất kỳ ai, từ khi thế chấp không có biến động gì khác.

Xét thấy, toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Th và ông Hi, phù hợp với tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp bất động sản được ký kết giữa các bên là phù hợp với các quy định của pháp luật nên

hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP B về việc được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án khi bà Th và ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bà Th và ông H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Th và ông H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

[2.2] Đối với ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Văn L. Ông L xác nhận nhà, đất nêu trên là do ông thuê lại để sử dụng, không phải là tài sản của ông L. Do đó khi nào vợ chồng ông H, bà Th và cơ quan chức năng lấy lại tài sản nêu trên để xử lý theo quy định của pháp luật thì ông L cam kết sẽ giao lại, trong vụ án này ông L không có ý kiến và yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Th và ông H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền nêu trên.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 39.923.689 đồng (36.000.000 đồng + (3% x 130.789.648 đồng) = 39.923.689 đồng). Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Th và ông H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 39.923.689 đồng.

[4] Tại phiên tòa hôm nay ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Pa phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 275, Điều 280, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 297, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ các Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”.

- Căn cứ vào 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 xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

- Buộc bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tính đến ngày 15/8/2023 là **930.789.648** đồng, trong đó: nợ gốc là **800.000.000** đồng và nợ lãi là **130.789.648** đồng.

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Th và ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thi hành án, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m²; địa chỉ tại thôn 1, xã Tr, thành phố Pl, 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 DB 028325 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2021 cho ông Nguyễn Đức H và bà Hà Thị Th. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC6512021165 ngày 07/10/2021, số công chứng 1830 quyển số 03/2021 công chứng ngày 08/10/2021 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Gia Lai được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Pleiku Gia Lai.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi thì bà Th và ông H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B. Trường hợp bà Th và ông H thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng phải thực hiện việc giải chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là **8.000.000** đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Buộc bà Hà Thị Th và ông Nguyễn Đức H phải chịu **39.923.689** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.591.851 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000640 ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo đối với đương sự có mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ia Pa;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Ia Pa;
- Lưu HS/VP.

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

(đã ký)

Lê Văn Thắng

