TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ PƯH** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST
Ngày: 24-02-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tiến Sỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thái Thạnh.

Ông Chu Xuân Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thành Long, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2023/TLST-KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 24/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, Số C Đường H, Phường Ô, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Q - Chức vụ: Phó Tổng Giám dốc thường trực (Theo Văn bản ủy quyền số 15/UQ-HĐQT.23 ngày 26/6/2023).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hồ Việt C - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 405/UQ-TGĐ.23 ngày 10/7/2023).

Địa chỉ: Số I Đường Đ, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1972 và bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ông C có mặt. Ông Á và bà T vắng tại phiên tòa không có lý do đến lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (Sau đây gọi là Ngân hàng) như sau:

Ngân hàng TMCP A cấp tín dụng cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020, cụ thể: Hạn mức cho vay 900.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thuốc tây, thực phẩm chức năng, sữa các loại. Thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày 29/7/2020 đến ngày 29/7/2021; thời hạn vay: Được ghi trên giấy nhận nợ, khong quá 09 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất vay trong hạn: Được quy định trong từng giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn: Ngoài tiền lãi vay trong hạn phải trả, bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính bằng số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn; lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

Để đảm bảo nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng trên, ông Á, bà T đã ký với Ngân hàng TMCP A Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/18TC-TT/VIII.2 ngày 19/01/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153/20/TC/VIII.2 ngày 29/7/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 32,5m^2, thuộc thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 23d, địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, 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 AG 453724 được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/02/2006 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích 90m^2, theo Giấy xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai ký xác nhận ngày 11/01/2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/18TC-TT/VIII.2 ngày 19/01/2018 được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/01/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện C.

Ngân hàng TMCP A đã giải ngân và ông Á, bà T đã rút vốn tổng số tiền 900.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021. Lãi suất 9%/năm. Thời hạn vay từ ngày 05/5/2021 đến ngày 28/01/2022.

Tính đến ngày xét xử 24/02/2025, ông Á, bà T còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền gốc, lãi là 1.112.779.751 đồng, trong đó nợ gốc là 752.487.329 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.792.156 đồng, nợ lãi quá hạn là 356.500.266 đồng.

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

- Yêu cầu ông Á, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 và Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021. Tạm tính đến ngày 24/02/2025 tổng số tiền gốc, lãi là 1.112.779.751 đồng, trong đó nợ gốc là 752.487.329 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.792.156 đồng, nợ lãi quá hạn là 356.500.266 đồng.

- Yêu cầu ông Á, bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 25/02/2025 đến khi thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 và Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021.

- Trường hợp ông Á, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/18TC-TT/VIII.2 ngày 19/01/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153/20/TC/VIII.2 ngày 29/7/2020 để thu hồi nợ.

Nếu tài sản bảo đảm không đủ tất toán nợ vay thì yêu cầu ông Á, bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

- Yêu cầu ông Á, bà T chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm. Ngân hàng không yêu cầu ông Á, bà T phải chịu tiền lãi chậm trả đối với khoản tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phải thanh toán lại cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP A giữ nguyên, không thay đổi, bổ sung, rút một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

2. Ý kiến, yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T:

Ông Á, bà T vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

3. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng, bị đơn chưa chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Nguyễn Ngọc Á, bà Đinh Thị Thanh T phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ nợ gốc, lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 và Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021. Tính đến ngày 24/02/2025 tổng số tiền gốc, lãi là 1.112.779.751 đồng, trong đó nợ gốc là 752.487.329 đồng, nợ lãi trong

hạn là 3.792.156 đồng, nợ lãi quá hạn là 356.500.266 đồng.

Ông Á, bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 25/02/2025 đến khi thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 và Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Á, bà Đinh Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/18TC-TT/VIII.2 ngày 19/01/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153/20/TC/VIII.2 ngày 29/7/2020.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc Á, bà Đinh Thị Thanh T phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại Đơn khởi kiện ngày 26/11/2019, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với người bị kiện là ông Nguyễn Ngọc Á, bà Đinh Thị Thanh T, cư trú tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông Á, bà T vay vốn với tư cách cá nhân có đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 39 Q8 000364, đăng ký lần đầu ngày 16/5/2012, đăng ký thay đổi ngày 03/7/2015 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện C, tỉnh Gia Lai, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh thuốc tây, thực phẩm chức năng, sữa các loại. Ngân hàng và ông Á, bà T đều có đăng ký kinh doanh và mục đích lợi nhuận khi giao kết, xác lập hợp đồng tín dụng nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Theo kết quả xác minh thì ông Á, bà T hiện nay có đăng ký cư trú và sinh sống bình thường tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông Á, bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do, không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Á, bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều không có yêu cầu về việc áp dụng thời hiệu nên không Hội

đồng xét xử không xem xét, giải quyết vấn đề này.

[2] Xét phạm vi, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A:

[2.1] Ngân hàng TMCP A và ông Nguyễn Ngọc Á, bà Đinh Thị Thanh T phát sinh quan hệ tín dụng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 (Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Á, bà T rút vốn theo Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021 (Giấy nhận nợ số 0153) số tiền gốc là 900.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh thuốc tây, thực phẩm chức năng, sữa các loại. Thời hạn vay từ ngày 05/5/2021 đến ngày 28/01/2022. Lãi suất vay trong hạn 9%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả là 10%/năm.

[2.2] Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP A và ông Á, bà T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/18TC-TT/VIII.2 ngày 19/01/2018 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341) và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153/20/TC/VIII.2 ngày 29/7/2020 (Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153). Tài sản thế chấp là nhà, đất thuộc thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 23d, địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, 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 AG 453724 được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/02/2006 và Giấy xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai ký xác nhận ngày 11/01/2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được đăng ký đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện C.

[2.3] Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153, Giấy nhận nợ số 0153, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153 được Ngân hàng TMCP A và ông Á, bà T tự nguyện giao kết, có nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153 được lập thành văn bản có chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng này có nội dung, hình thức phù hợp quy định tại các Điều 117, 298, 357, 398, 463, 468, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên có hiệu lực.

[2.4] Ông Á, bà T là chủ thể giao kết, xác lập Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153 và Giấy nhận nợ số 0153 nên có các quyền, nghĩa vụ trong quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP A. Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, ông Á, bà T đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên khoản vay bị Ngân hàng TMCP A chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/01/2022. Tính đến ngày 24/02/2025, ông Á, bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi là 1.112.779.751 đồng, trong đó nợ gốc là 752.487.329 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.792.156 đồng, nợ lãi quá hạn là 356.500.266 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Á, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi này là có căn cứ, phù hợp quy định tại các Điều 288,

289, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Á, bà T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153 và Giấy nhận nợ số 0153 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1 Điều 13 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.

[2.6] Về quyền xử lý tài sản thế chấp: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất của ông Á, bà T thế chấp cho Ngân hàng TMCP A được cấp đúng vị trí, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thời hạn sử dụng và không có tranh chấp. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341 và Hợp đồng thế chấp tài sản số A, các bên thỏa thuận về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm và việc xử lý tài sản bảo đảm phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 299 và khoản 6 Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó trong trường hợp ông Á, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.7] Khoản 3 Điều 307 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: "*Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán".* Do đó, Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Á, bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc, lãi còn nợ trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp khi xử lý, phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ được bảo đảm là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A được Tòa án chấp nhận nên ông Á, bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại các Điều 156, 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông Á, bà T có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng khi bản án này có hiệu lực pháp luật và không phải chịu lãi chậm trả do Ngân hàng không yêu cầu.

[4] Khi ông Á, bà T liên đới thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Á, bà T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 453724 được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/02/2006 và Giấy xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn N,

huyện C, tỉnh Gia Lai ký xác nhận ngày 11/01/2018 theo quy định tại Điều 322 của Bộ luật Dân sự 2015.

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A được Tòa án chấp nhận nên ông Á, bà T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 40, 92, 93, 144, 147, 156, 157, 158, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 40, 117, 292, 293, 295, 298, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468, 470, 510 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 90, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Các Điều 8, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm,

Tuyên xử:

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

1.1. Về nghĩa vụ thanh toán: Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 và Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021.

Tính đến ngày 24/02/2025, tổng số tiền gốc, lãi là 1.112.779.751 đồng (Một tỉ một trăm mười hai triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm năm mươi mốt đồng), trong đó tiền gốc là 752.487.329 đồng (B trăm năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi chín đồng), tiền lãi trong hạn là 3.792.156 đồng (Ba triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn một trăm năm mươi sáu đồng), tiền lãi quá hạn là 356.500.266 đồng (Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 25/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 0153/20/TD/VIII.2 ngày 29/7/2020 và Giấy nhận nợ số 0153/20/TC/VIII.2.02 ngày 05/5/2021. Trường hợp Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Á, bà T còn phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/18TC-TT/VIII.2 ngày 19/01/2018, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/01/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0153/20/TC/VIII.2 ngày 29/7/2020.

Tài sản cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 32,5m^2, thuộc thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 23d, địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, 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 AG 453724 được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/02/2006 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích 90m^2, theo Giấy xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai ký xác nhận ngày 11/01/2018.

1.3. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T phải tiếp tục liên đới thanh toán số tiền nợ gốc, lãi chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP A.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng) khi bản án này có hiệu lực pháp luật và không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

3. Khi ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T liên đới thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 453724 được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/02/2006 và Giấy xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai ký xác nhận ngày 11/01/2018.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới nộp án phí sơ thẩm là 45.383.393 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm tám mươi ba nghìn ba trăm chín mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 21.801.857 đồng (Hai mươi mốt triệu tám trăm lẻ một nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001458 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

6. 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 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- CCTHADS huyện Chư Pưh;
- Lưu: HSVA, VT-LT, CPT.

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

Võ Tiến Sỹ