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

Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày 31/5/2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mý và ông Nguyễn Khắc Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà: Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-DS ngày 23/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C; địa chỉ: A T, quận H, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Trần Thu H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C, Chi nhánh G; địa chỉ: Số A đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bà Phùng Thị Nguyên T, chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng thương mại cổ phần C, Chi nhánh G; địa chỉ: Số A đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn N, số CMND: 230934042 và bà Trịnh Thị H1, số CMND: 230934042; địa chỉ: Làng Y, thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Văn T1 và bà Đinh Thị N1; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Ông Đinh Văn H2 và bà Đinh Thị T2; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Tại Hợp đồng cho vay số 76/2018/HĐCV/NHCT500 ngày 25/01/2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần C (Ngân hàng C) – Chi nhánh G – Phòng G1 có cho ông Trần Văn N vay số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân 25/01/2018, lãi suất cho vay 10,3%/năm, ưu đãi 06 tháng đầu năm với mức lãi suất 8%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Ông Trần Văn N đã trả lãi đến 05/10/2018, chưa trả tiền gốc. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn vào ngày 06/11/2018.

Tại Hợp đồng cho vay số 81/2018-HĐCV/NHCT500 ngày 25/01/2018, Ngân hàng C – Chi nhánh G – Phòng G1 có cho bà Trịnh Thị H1 vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân 25/01/2018, lãi suất cho vay 10,3%/năm, ưu đãi 06 tháng đầu năm với mức lãi suất 8%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Bà Trịnh Thị H1 đã trả lãi đến 05/10/2018, chưa trả tiền gốc. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn vào ngày 15/11/2018 (BL191).

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay số 76/2018/HĐCV/NHCT500 và Hợp đồng cho vay số 81/2018-HĐCV/NHCT500 theo Hợp đồng thế chấp số 62/HĐTC ngày 22/01/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/07/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2018, bên thế chấp là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất số 83 và 87 thuộc tờ bản đồ số 66, được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận số BL 843456 ngày 27/9/2012.

- Theo Hợp đồng cho vay số 485/2018/HĐCV/HNCT500 ngày 26/6/2018, Ngân hàng C– Chi nhánh G – Phòng G1 cho ông Trần Văn N vay số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân 26/6/2018, lãi suất cho vay 10,3%/năm, ưu đãi 06 tháng đầu năm với mức lãi suất 8%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Ông Trần Văn N đã trả lãi đến 05/10/2018, chưa trả tiền gốc. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn vào ngày 15/11/2018 (BL73).

Tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gồm:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 435/HĐTC ngày 04/6/2015 gồm thửa đất số 74 thuộc tờ bản đồ số 66, được UBND

huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 436729 ngày 27/03/2013, bên thế chấp là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 121/HĐTC ngày 18/02/2016 gồm thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54, được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC632392 ngày 25/01/2016, bên thế chấp là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

Buộc ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi 1.223.647.557 và tiền lãi quá hạn phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tòan bộ tài sản mà ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 đã thế chấp cho Ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng cho vay số 76/2018/HĐCV/NHCT500 ngày 25/01/2018 và giấy nhận nợ, Hợp đồng cho vay số 485/2018/HĐCV/HNCT500 ngày 26/6/2018 và giấy nhận nợ, Hợp đồng cho vay số 81/2018-HĐCV/NHCT500 ngày 25/01/2018 và giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp số 62/HĐTC ngày 22/01/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/07/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2018 và Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/01/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 435/HĐTC ngày 04/6/2015 và Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 121/HĐTC ngày 18/02/2016 và Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/02/2016, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL84356, số BN 436729, số CC 632392. Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 15/11/2018.

2. Ý kiến của bị đơn là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1: Ông N, bà H1 thừa nhận có cùng vay tiền, thế chấp tài sản, còn nợ số tiền gốc, tiền lãi đúng như nguyên đơn đã trình bày. Ông N và bà H1 đồng ý cùng nhau trả số tiền gốc, lãi theo yêu cầu của nguyên đơn, tuy nhiên hiện đang khó khăn về kinh tế nên không trả được mà giao tài sản cho Ngân hàng để trả nợ. Đối với tài sản đã thế chấp, ông N, bà H1 chỉ đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng đất của ông bà. Đối với phần diện tích đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ được ký hiệu số (3) thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn T1, bà Đinh Thị N1 và phần diện tích đất được ký hiệu số (1) và số (4) thuộc quyền sử dụng của ông Đinh Văn H2 và bà Đinh Thị T2 nên không đồng ý để ngân hàng xử lý.

3. Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị N1: Phần diện tích đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ được ký hiệu số (3) là thửa đất số 35 thuộc tờ bản đồ số 54 và đã được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC667019 ngày 04/11/2015 cho bà N1 và ông T1, không phải là thửa đất của ông N, bà H1. Nguồn gốc đất là từ khoảng năm 1997, 1998, vợ

chồng ông T1, bà N1 đã được vợ chồng ông N, bà H1 và vợ chồng ông H2, bà T2 cho một phần từ diện tích đất của các ông, bà.

4. Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị T2: Khoảng năm 1997, bà T2 và ông H2 có khai hoang khoảng 10ha đất, sau đó có cho ông T1, bà N1 khoảng 2.000m^2. Đến năm 1998, ông H2, bà T2 có chuyển nhượng cho ông N, bà H1 một phần diện tích đất, có vị trí từ phần đất tiếp giáp với đất của ông T1, bà N1 đến gần lô cao su, không có đo đạc nên không biết diện tích là bao nhiêu. Phần diện tích đất ông H2, bà T2 đang sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp và đã được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680977 ngày 17/01/2002 là thửa đất số 06, 10, 12 thuộc tờ bản đồ số 69.

5. Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng là đảm bảo, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Các tình tiết và tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp được bị đơn thừa nhận nên có căn cứ xác định là đúng sự thật.

[2] Đối với yêu cầu trả tiền của nguyên đơn, bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc, nợ lãi như nguyên đơn đã trình bày và đồng ý trả số tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông N và bà H1 phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi 1.223.647.557. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho nguyên đơn với mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng và được điều chỉnh theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng.

[3] Đối với yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp

Theo Điều 1 về nghĩa vụ bảo đảm của 03 hợp đồng thế chấp số 62, số 121, số 435 đều quy định ông N, bà Hòa đồng ý thế chấp tài sản để *"đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của Bên B đối với Bên A phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng chiết khấu, văn bản liên quan đến việc phát hành L/c, hợp đồng cấp tín dụng khác và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) mà Bên B ký với Bên A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Văn bản này (Sau đây gọi là "Hợp đồng cấp tín dụng")"*.

Giá trị nghĩa vụ bảo đảm bảo bao gồm giá trị các khoản tín dụng (nợ gốc) tối đa mà Bên A cấp cho Bên B (được xác định số tiền cụ thể trong từng hợp đồng thế chấp) và toàn bộ số tiền lãi, phí, phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác mà Bên A cấp cho Bên B phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng.

[4] Từ nội dung thỏa thuận nêu trên xác định ông N và bà H1 đã thế chấp các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả các khoản vay không chỉ phát sinh tại thời điểm thế chấp mà cả các khoản vay trước, sau thời điểm thế chấp. Đồng thời, tài sản thế chấp không chỉ đảm bảo trả khoản vay tối đa được ghi trong hợp đồng thế chấp mà cả những khoản vay khác. Do đó, các tài sản mà ông N và bà H1 đã thế chấp trong cả 03 hợp đồng thế chấp đều dùng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho cả 03 hợp đồng vay do ông N hoặc bà H1 đã xác lập.

[5] Ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ các thửa đất số 74, số 83, số 87 thuộc tờ bản đồ số 66 và thửa đất số 34 thuộc bản đồ số 54. Xét yêu cầu của Ngân hàng thì thấy rằng:

[6] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì đối với các thửa đất số 83, 87 thuộc tờ bản đồ số 66 và thửa đất số 34 thuộc tờ bản đồ số 54 có sự trùng vị trí với thửa đất khác cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà H1, ông T1 và bà N1, đồng thời trùng lên vị trí đất do ông H2, bà T2 đang sử dụng. Theo ý kiến của UBND huyện I là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 có sai sót, có phần diện tích đất không đúng với nguồn gốc và chủ sử dụng đất, cụ thể:

Phần diện tích đất được ký hiệu số (01) và (04) trong sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, không thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 mà thuộc quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H2 và bà Đinh Thị T2.

Phần diện tích đất ký hiệu số (3) trong trong sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, không thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 mà thuộc quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị N1 và ông Võ Văn T1 (thửa đất số 35 thuộc tờ bản đồ số 54).

[7] Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đối chiếu bản đồ đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ý kiến của UBND huyện I về việc kiểm tra, xác định nguồn gốc, chủ thể sử dụng đất. Hội đồng xét xử xác định các phần diện tích đất được ký hiệu số (1), số (04) số (03) trong thửa đất số 87 không thuộc quyền sử dụng của ông N và bà H1. Mặc dù các phần diện tích đất này đã được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà H1 nhưng việc cấp giấy chứng nhận này có sai sót, phần diện tích đất này cùng với tài sản trên đất vẫn đang do ông T1 và bà N1, ông H2 và bà T2 trực tiếp sử dụng ổn định. Đây không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu của mình nên ông N và bà H1 không có quyền thế chấp, do đó hợp đồng thế chấp giữa ông N, bà H1 với Ngân hàng bị vô hiệu một phần đối với các phần diện tích đất này.

[8] Mặc dù giữa các thửa đất số 83, số 87 thuộc tờ bản đồ 66 và thửa đất số 34 thuộc tờ bản đồ số 54 có sự trùng một phần vị trí lên nhau, tuy nhiên đây là

những thửa đất đã được cấp cho chính ông N, bà H1 nên không ảnh hưởng đến phần diện tích đất thực tế đang thuộc quyền sử dụng. Do đó, Ngân hàng được quyền xử lý phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của 03 thửa đất này và Cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cho đúng với diện tích đất thực tế.

[9] Thửa đất số 83 có thời hạn đến tháng 12/2021, loại đất trồng cây hàng năm, tại thời điểm thế chấp còn trong hạn sử dụng đất nhưng đến thời điểm xét xử hết thời hạn. Theo quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì được gia hạn thời hạn sử dụng đất đến 50 năm, không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nên vẫn còn thời hạn sử dụng đất.

[10] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[11] Bị đơn phải chịu án phí đối với nghĩa vụ trả tiền, nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận về quyền xử lý một phần tài sản thế chấp.

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 147; Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Áp dụng các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

1. Về nghĩa vụ trả tiền

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Buộc ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi là 1.223.647.557 (một tỷ hai trăm hai mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh theo mức lãi suất điều chỉnh của Ngân hàng.

2. Về quyền xử lý tài sản thế chấp

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C

Ngân hàng Thương mại cổ phần C được quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 đã thế chấp để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 74 thuộc tờ bản đồ số 66, được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 436729 ngày 27/03/2013, cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 83 thuộc tờ bản đồ số 66 được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận số BL 843456 ngày 27/9/2012 cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của một phần diện tích của thửa đất số 87 được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận số BL 843456 ngày 27/9/2012 cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1, cụ thể là phần diện tích đất ký hiệu số (5), số (7).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của một phần diện tích của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54, được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC632392 ngày 25/01/2016, cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1, cụ thể phần diện tích đất ký hiệu số (10), (11).

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 62/HĐTC ngày 22/01/2015 được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/07/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2018, đối với phần thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần diện tích đất được ký hiệu số (1), số (3), số (4) thuộc thửa đất số 87 được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận số BL 843456 ngày 27/9/2012 cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1.

Kích thước hiện trạng các thửa đất 74, 83 thuộc tờ bản đồ số 66 và các phần diện tích đất được ký hiệu số (5), (7), (10), (11), (1), (3), (4) nêu trên được mô tả theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2020 được kèm theo bản án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 10.800.000 (mười triệu tám trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 phải trả tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí

- Ông Trần Văn N và bà Trịnh Thị H1 phải nộp 86.472.951 (tám mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm năm mươi mốt) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần C phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.126.575 (hai mươi bốn triệu một trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi bảy) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005965 ngày 23/4/2020 và số tiền 16.269.601 (mười sáu triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm lẻ một) đồng theo Biên lai thu tiền số 0008306 ngày 20/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

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, 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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THA dân sự huyện Ia Grai;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký tên, đóng dấu)
Nguyễn Văn Huy