TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2017/DS-ST
Ngày: 04/7/2017
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Trọng Điền;

2. Ông Nguyễn Trương Bảo Anh.

- *Thư ký phiên toà*: Ông Phạm Tuân, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 04/7/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2016/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2016 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2017/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H (H); trụ sở: Số 442, đường K, phường A, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông La Minh T, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ H – Chi nhánh Anh Giang là đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định số 4908/TCQĐ-PC.12 ngày 13/9/2012 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP H (H) và Giấy ủy quyền số 0409/UQ.HA.AG.16 ngày 12/9/2016 của Giám đốc Ngân hàng TMCP H (H) – Chi nhánh An Giang).

2. Bị đơn: Ông Thái Sơn H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 16, khóm N, phường G, thành phố D, tỉnh An Giang.

Ông La Minh T có mặt;

Ông Thái Sơn H vắng mặt và có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP H (H) có ông La Minh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/8/2014, theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số CHD.A1.01.160814, H cấp tín dụng cho ông H theo Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số CHD.CN.01.160814, cụ thể:

- Số tiền vay: *190.000.000 (một trăm chín mươi triệu) đồng*;

- Thời hạn vay: 60 tháng (từ 18/8/2014 đến 18/8/2019);

- Mục đích vay: Bổ sung vốn mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, sửa chữa nhỏ.

- Lãi suất vay:

+ Lãi suất trong hạn: 12 %/ năm (từ 18/8/2014 đến 29/6/2016);

+ Lãi suất trong hạn: 18 %/ năm (từ 30/6/2016) (lãi suất cố định trong 03 tháng đầu và sau đó được thay đổi 03 tháng/ lần, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn;

Để đảm bảo nợ vay, ông Thái Sơn H thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh An Giang ngày 18/8/2014, số công chứng 2683 vào quyển số 07.TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp gồm: 2.349 m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã trả 31.670.000 đồng nợ vốn và 17.820.265 đồng nợ lãi. Tuy nhiên, do không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay nên Ngân hàng TMCP H khởi kiện yêu cầu ông H pH hoàn trả tiền gốc, lãi quá hạn, lãi trong hạn tính đến ngày 30/8/2016 là 183.060.210 (một trăm tám mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn hai trăm mười) đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại khế ước nhận nợ số 185125669 của Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số CHD.CN.01.160814 ngày 18/8/2014 kể từ ngày 31/8/2016 cho đến khi trả dứt nợ; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 để đảm bảo thi hành án.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2017, ông Thái Sơn H trình bày: Ông H xác định ngày 18/8/2014, ông H có ký kết với H Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số CHD.A1.01.160814, Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số CHD.CN.01.160814, cụ thể:

- Số tiền vay: *190.000.000 (một trăm chín mươi triệu) đồng*;

- Thời hạn vay: 60 tháng (từ 18/8/2014 đến 18/8/2019);

- Mục đích vay: Bổ sung vốn mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, sửa chữa nhỏ.

- Lãi suất vay:

+ Lãi suất trong hạn: 12 %/ năm (từ 18/8/2014 đến 29/6/2016);

+ Lãi suất trong hạn: 18 %/ năm (từ 30/6/2016) (lãi suất cố định trong 03 tháng đầu và sau đó được thay đổi 03 tháng/ lần, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn;

Để đảm bảo nợ vay, ông H có thế chấp cho Ngân hàng TMCP H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.349 m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh An Giang ngày 18/8/2014, số công chứng 2683 vào quyển số 07.TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã trả 31.670.000 đồng nợ vốn và 17.820.265 đồng nợ lãi tính đến ngày 30/6/2015. Sau ngày 30/6/2015, do ông H bị tạm giam trong vụ án hình sự nên không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả lãi, vốn gốc cho Ngân hàng tính đến ngày 01/6/2017 theo như thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc ông H pH hoàn trả tiền gốc, lãi quá hạn, lãi trong hạn tính đến ngày 30/8/2016 là *183.060.210 (một trăm tám mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn hai trăm mười) đồng* và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại khế ước nhận nợ số 185125669 của Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số CHD.CN.01.160814 ngày 18/8/2014 kể từ ngày 31/8/2016 cho đến khi trả dứt nợ đồng thời, tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 để đảm bảo thi hành án thì ông H hoàn toàn thống nhất. Bên cạnh đó, ông H cho rằng do đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh An Giang nên ông H không có điều kiện trả nợ gốc, lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, ông H yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho ông H được trả nợ sau khi ông H được tự do.

Vụ án Tòa án không tiến hành hòa giải được do ông H có yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng (thủ tục tiến hành phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đối chất; xét xử).

Tại phiên tòa, ông T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP H có yêu cầu ông Thái Sơn H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP H: Vốn và tính lãi đến ngày 04/7/2017 với số tiền là 207.291.000 đồng (trong đó: nợ gốc: 158.330.000 đồng; nợ lãi: 48.961.045 đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn trên vốn gốc do các bên bên thỏa thuận tại khế ước nhận nợ số 185123669 đi kèm với hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và

duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CHD.BĐCN.01.69814 ngày 18/8/2014 để đảm bảo thi hành án.

Hội đồng xét xử công bố lời khai của ông Thái Sơn H.

- *Phát biểu của Kiểm sát viên*:

** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, quy định tại các Điều 26, 39, 68, 98, 196, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét sử sơ thẩm vụ án.

Thư ký Tòa án đã thực hiện tố việc chuẩn bị phiên tóa, ghi biên bản phiên tòa đầy đủ.

** Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

** Về việc giải quyết vụ án:*

Ngày 18/8/2014, ông Thái Sơn H ký hợp đồng tín dụng số CHD.A 1.01.160814 với Ngân hàng TMCP H – PGD Châu Đốc (Ngân hàng TMCP H) vay số tiền 190.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, trả vốn và lãi phát sinh theo kỳ hàng tháng; mục đích vay để bổ sung vốn mua sắm vật dụng sinh hoạt trong gia đình, sửa chữa nhỏ; lãi suất vay 12%/năm; lãi suất vay quá hạn bằng 18%/năm (lãi suất cố định trong 3 tháng đầu và sau đó được thay đổi 03 tháng/lần). Để đảm bảo khoản vay ông H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 với Ngân hàng TMCP H thế chấp phần đất có diện tích đất 2.349 m^2 toạ lạc tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.06328bE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 26/3/2009 (được công chứng số 2683 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh An Giang ngày 18/8/2014) do ông Thái Sơn H đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H không thực hiện đúng thỏa thuân trong hợp đồng, tính đến ngày 30/6/2015, ông H trả được số tiền gồm vốn và lãi tổng cộng 49.490.265 đồng thì ngưng trả nợ, tính đến ngày 04/7/2017 ông H còn nợ Ngân hàng TMCP H số tiền gồm vốn và lãi tổng cộng 207.291.000 đồng (trong đó: nợ gốc: 158.330.000 đồng; nợ lãi: 48.961.000 đồng).

Do ông H vi phạm hợp đồng việc hoàn trả tiền vốn, lãi khi đến hạn nên Ngân hàng TMCP H khởi kiện yêu cầu ông H pH trả số nợ 207.291.000 đồngvà yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh nợ quá hạn trên vốn gốc do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 185125669 cho đến khi trả xong nợ vay; đồng thời duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 để đảm bảo thi hành án.

Nhận thấy việc ông H ký hợp đồng tín dụng số CHD.A1.01.160814 ngày 18/82014 được ký kết giữa ông Thái Sơn H với Ngân hàng TMCP H trên cơ sở tự nguyện, hình thức, nội dung của hợp đồng không trái quy định của pháp lua65tva2 đạo đức xã hội, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Xét thấy, ông H là bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 do đó Ngân hàng TMCP H khởi kiện yêu cầu ông H có trách nhiệm trả cho Ngân hành số tiền nợ vốn và tính lãi đến ngày 04/7/2017 với số tiền là 207.291.000 đồng (trong đó: nợ gốc: 158.330.000 đồng; nợ lãi: 48.961.000 đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn trên vốn gốc do các bên bên thỏa thuận tại khế ước nhận nợ số 185123669 đi kèm với hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CHD.BĐCN.01.69814 ngày 18/8/2014 để đảm bảo thi hành án là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[Về tố tụng]:

Thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP H (H) có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với ông Thái Sơn H. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn cư trú tổ 16, khóm N, phường G, thành phố D, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền được quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Ngân hàng TMCP H (H) đã nộp tạm ứng án phí và Tòa án thụ lý giải quyết.

Thời hiệu khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP H (H) và ông H ký kết ngày 18/8/2014, thời hạn vay 60 tháng (từ 18/8/2014 đến 18/8/2019). Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã trả 31.670.000 đồng nợ vốn và 17.820.265 đồng nợ lãi tính đến ngày 30/6/2015. Sau ngày 30/6/2015, ông H không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả lãi, vốn gốc cho Ngân hàng và vi phạm khế ước nhận nợ số 185125669 của Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số CHD.CN.01.160814 ngày 18/8/2014. Ngân hàng có thông báo thu hồi vốn trước hạn cho ông H biết.

Ngày 12/9/2016, Ngân hàng khởi kiện nên không vi phạm thời hiệu tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

- *Về sự vắng mặt của đương sự*:

Ông Thái Sơn H vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

Về nội dung:

[1] Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số CHD.A1.01.160814 ngày 18/8/2014 giữa Ngân hàng TMCP H (H) và ông Thái Sơn H được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] Về vốn vay:

Theo biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2017, ông Thái Sơn H thống nhất theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng tài liệu chứng cứ của Ngân hàng cung cấp. Theo đó, ông H xác nhận có vay của Ngân hàng vốn gốc 190.000.000 đồng, 31.670.000 đồng nợ vốn và 17.820.265 đồng nợ lãi tính đến ngày 30/6/2015, còn nợ Ngân hàng tiền gốc, lãi quá hạn, lãi trong hạn tính đến ngày 30/8/2016 là 183.060.210 (một trăm tám mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn hai trăm mười) đồng. Ngân hàng thu hồi nợ trước hạn do ông H vi phạm nghĩa vụ hoàn trả theo hợp đồng đã ký kết tại điểm f, khoản 7.1.

Ngày 19/10/2016, Ngân hàng đã thông báo cho ông H về việc thu hồi vốn trước hạn. Ngân hàng yêu cầu ông H trả vốn gốc vay 158.330.000 (một trăm năm mươi tám triệu, ba trăm ba mươi nghìn) đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 428, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về tiền lãi:

Theo biên bản ghi lời khai ngày 01/6/2017, ông H đã trả 31.670.000 đồng nợ vốn và 17.820.265 đồng nợ lãi tính đến ngày 30/6/2015. Sau ngày 30/6/2015, do ông H bị tạm giam trong vụ án hình sự nên không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả lãi, vốn gốc cho Ngân hàng tính đến ngày ông H cung cấp lời khai. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông H pH hoàn trả tiền lãi từ ngày 30/6/2015 đến ngày 04/7/2017 là 48.961.045 đồng (theo bảng kê tính lãi ngày 04/7/2017 của Ngân hàng TMCP H (H). Tổng cộng ông H pH trả cho Ngân hàng TMCP H vốn gốc; lãi trong hạn và lãi quá hạn là 207.291.000 đồng (làm tròn số) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại khế ước nhận nợ số 185125669 của Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số CHD.CN.01.160814 ngày 18/8/2014 kể từ ngày 04/7/2017 cho đến khi trả dứt nợ là phù hợp với khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[4] Về yêu cầu của Ngân hàng việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho việc thi hành án:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh An Giang ngày 18/8/2014, số công chứng 2683 vào quyển số 07.TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp gồm: 2.349 m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Hợp đồng đã được các bên tự nguyện xác lập, nội dung và hình thức không trái quy định pháp luật, đã được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật, Ngân hàng có yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 292, 299, 320, 351 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Từ các căn cứ nêu trên, xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H (H), buộc ông Thái Sơn H pH có trách nhiệm trả vốn gốc và tiền lãi cho Ngân hàng TMCP H (H), cụ thể:

- Vốn gốc: 158.330.000 đồng.

- Lãi trong hạn: 19.962.248 đồng.

- Lãi quá hạn: 28.998.979 đồng.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông H còn pH 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 này. 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 pH 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".

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh An Giang ngày 18/8/2014, số công chứng 2683 vào quyển số 07.TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Về án phí:

Ông H pH chịu *10.364.550 (Mười triệu, ba trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ yêu cầu kiện nên không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H (H);

Buộc ông Thái Sơn H có trách nhiệm trả cho Thương mại Cổ phần Á Châu (H):

- Vốn gốc: 158.330.000 (một trăm năm mươi tám triệu, ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

- Lãi trong hạn: 19.962.248 đồng.

- Lãi quá hạn: 28.998.797 đồng.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông H còn pH 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 này. 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 pH 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".

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CHD.BĐCN.01.160814 ngày 18/8/2014 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh An Giang ngày 18/8/2014, số công chứng 2683 vào quyển số 07.TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo cho việc thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Sơn H pH chịu *10.364.550 (mười triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP H (H) không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP H (H) *4.576.500 (bốn triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm) đồng* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2015/0007038 ngày 03 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Ông Thái Sơn H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 pH 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: **TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- Viện KSND TP. Châu Đốc (2);
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. Châu Đốc (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Kiều Nga