TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI
Bản án số: 27/2021/KDTM-ST
Ngày: 24-11-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Vũ Đình Nguyên
- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Nguyễn Bá Lý
2. Bà Tô Thị Lành
- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án
- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại: Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Pleiku, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2021/TLST-KDTM ngày 06 tháng 01 năm 2021, về: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2021/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Đ. Địa chỉ trụ sở: Số 35 đường H, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Th – Chức vụ: chuyên viên Phòng Khách hàng 3 thuộc Chi nhánh Ngân hàng Đ Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày 26-7-2021). Địa chỉ: Số 117 đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị Thu S, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Đặng Đức D, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
- Bà H, sinh năm 1959 và ông B, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 12 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng Đ do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc Thảo trình bày:

Ngân hàng Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai với bà Đinh Thị Thu S ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/8944368/HĐTD ngày 10 tháng 5 năm 2018, với nội dung chính như sau: Số tiền cho vay là 2.000.000.000đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh nông sản; thời gian vay vốn: 11 tháng; Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất chậm trả lãi là 0%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày giải ngân vốn vay: Ngày 21-5-2018; ngày đến hạn: Ngày 10-4-2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Đinh Thị Thu S và ông Đặng Đức D đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2017 đối với:

- Thửa đất số: 183, tờ bản đồ số 07, tại: Thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; diện tích đất thế chấp: 336 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: Q 674007 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13-12-1999.

- Thửa đất số: 184a, tờ bản đồ số 07, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; diện tích đất thế chấp: 205 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AK 610639 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07-11-2007.

- Thửa đất số: 02a, tờ bản đồ số 23C, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; diện tích đất thế chấp: 1038 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BA 447134 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 31-12-2010.

- Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; diện tích đất thế chấp: 4652 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AL 882581 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27-02-2008.

- Thửa đất số: 147a, tờ bản đồ số 38, tại: Thôn Kênh Săn, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; diện tích đất thế chấp: 715,32 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 442593 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-8-2013.

Ngoài ra tại Khoản 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp thể hiện có tài sản hình thành trong tương lai là nhà cấp 4A, diện tích 195,9m^2 trên Thửa đất số: 183, tờ bản đồ số 07. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định có nhà của bà Sương và ông Dũng trên đất nên các tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay cho bà Sương.

Đến nay, đã quá thời hạn trả tiền nhưng bà Đinh Thị Thu S không thanh toán số tiền còn nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Đinh Thị Thu S phải trả tiền vay của hợp đồng tín dụng nêu trên và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 24-11-2021 là 2.926.512.328đồng (Nợ gốc 2.000.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 662.183.561đồng, nợ lãi quá hạn là

264.328.767đồng) và tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi trả hết nợ của hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp bà Đinh Thị Thu S không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2017 để thu hồi nợ.

Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện khởi kiện đề ngày 12 tháng 8 năm 2021, Ngân hàng Đ rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; diện tích đất thế chấp: 4652 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AL 882581 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27-02-2008.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Đinh Thị Thu S trình bày:

Bà Đinh Thị Thu S thừa nhận có vay tiền tại Ngân hàng Đ- Chi nhánh Nam Gia Lai theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/8944368/HĐTD ngày 10 tháng 5 năm 2018, số tiền vay là 2.000.000.000đồng và đã thế chấp các tài sản sản của bà Sương và chồng là ông Đặng Đức D theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2017 để đảm bảo cho khoản vay. Do điều kiện khó khăn về kinh tế nên bà Sương không trả được nợ gốc và lãi vay của hợp đồng tín dụng. Bà Sương đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho bà Sương tự bán tài sản thế chấp để trả nợ. Trường hợp bà không trả được nợ thì đồng ý giao các tài sản thế chấp cho ngân hàng đẻ xử lý theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Đối với tài sản thế chấp là Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AL 882581 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27-02-2008, tài sản này hiện do người đồng bào quản lý sử dụng.

Ngoài ý kiến nêu trên, bà Sương vắng mặt tại các phiên họp kiểm trả việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản chấp và vắng mặt tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ và giấy triệu tập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập để tham dự phiên tòa nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Đức D vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai ngày 13 tháng 8 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H và ông B trình bày:

Năm 2002 gia đình bà H và ông B có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Đinh Thị Thu S và ông Đặng Đức D diện tích đất khoảng 4 sào đất rẫy nay xác định là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 122 thuộc Plei Thong A, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai. Trong quá trình làm giấy tờ chuyển nhượng thì bà Sương và ông Dũng yêu cầu bà H và ông B đưa giấy tờ của Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15. Bà H và ông B không chuyển nhượng Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15 này cho bà Sương và ông Dũng và vẫn quản lý, sử dụng thửa đất này. Bà H và ông B không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc xử lý tài sản thế chấp là Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa:

* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Bị đơn là bà Đinh Thị Thu S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Đức D không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại các phiên họp và phiên hòa giải; vắng mặt tại phiên tòa.

* Về nội dung vụ án:

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiên nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Hợp đồng tín dụng được các đương sự ký kết giữa một bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh) với một bên là tổ chức tín dụng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh nông sản. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Pleiku là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn: Bà Đinh Thị Thu S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà H và ông B vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Đức D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Sương, ông Dũng bà H và ông B.

[2] Về yêu cầu thanh toán nợ vay:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Sương thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/8944368/HĐTD ngày 10 tháng 5 năm 2018. Tại phiên tòa, bà Sương vắng mặt và không nộp thêm tài liệu, chứng cứ thể hiện đã trả tiền vay của hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định bà Sương còn nợ tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu của Ngân hàng Đ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận, bà Đinh Thị Thu S phải trả tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24-11-2021 cho Ngân hàng Đ.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trong Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, bà Đinh Thị Thu S phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25-11-2021 cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng tín dụng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2017 giữa:Ngân hàng Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai với bà Đinh Thị Thu S và ông Đặng Đức D được các bên tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 298, Điều 319, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định:

- Thửa đất số: 183, diện tích đo đạc thực tế: 347,5m^2 (diện tích đất thế chấp: 336 m^2) và 184a diện tích đo đạc thực tế: 244m^2 (diện tích đất thế chấp: 205m^2) đều thuộc tờ bản đồ số 07. Hai thửa đất này liên kề và có tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà mái thái 01 tầng có diện tích 210m^2 (Nhà có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, mái lợp tôn (Thái) giả ngói); 01 nhà tạm có diện tích 75m^2, 01 tường rào xây (kích thước 73m x 2m) diện tích 146m^2; cổng tường rào khung sắt (kích thước là 14,2m x 2,1m) diện tích 29,82m^2; 01 giếng đào có đường kính 1,2m.

- Thửa đất số: 02a, tờ bản đồ số 23C, diện tích đo đạc thực tế: 1034m^2 (diện tích đất thế chấp: 1038 m^2), tài sản trên đất: Không.

- Thửa đất số: 147a, tờ bản đồ số 38, diện tích đo đạc thực tế: 715,32m^2 (diện tích đất thế chấp: 715,32m^2) tài sản trên đất: Không.

Đối với các tài sản nêu trên tại thời điểm thẩm định không có tranh chấp với tổ chức hoặc cá nhân nào. Đối với tài sản trên đất hai thửa đất số: 183 và 184a tờ bản đồ số 07 được xác định là nhà ở của vợ chồng bà Sương và ông Dũng. Ngoài ra, tại Khoản 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp thể hiện có tài sản hình thành trong tương lai là nhà cấp 4A, diện tích 195,9m^2 trên Thửa đất số: 183. Vì vậy, có căn cứ khẳng định các tài sản này thuộc sở hữu của bà Sương và ông Dũng nên cũng thuộc tài sản thế chấp.

Đối với Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 15, do bà H và ông B quản lý, sử dụng và khẳng định định đây là đất của mình và không chuyển nhượng thửa đất này cho bà Sương và ông Dũng. Tuy nhiên, Ngân hàng Đ rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản này và bà H và ông B khong có yêu cầu độc lập. Đo đó, Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[3.3] Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp bà Đinh Thị Thu S không trả nợ vay, Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; trong đó diện tích của các thửa đất được xác định để xem xét xử lý như sau: Thửa đất số 183, diện tích: 336 m^2; Thửa đât số 184a, diện tích: 205m^2; Thửa đất số: 02a, diện tích đo đạc thực tế: 1034m^2; Thửa đất số: 147a, diện tích: 715,32m^2. Đối với thửa đất số 24, trường hợp có tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ được chấp nhận nên bà Đinh Thị Thu S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, bà Sương phải hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền là 23.600.000đồng.

[5] Bà Đinh Thị Thu S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 92, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 147; các Điều 217, 218, 219, 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy bản 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;

- Căn cứ Điều 280 khoản 1 Điều 466; Điều 298, Điều 318, Điều 319, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của

Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ Án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số: 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16-5-2013 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ.

1.1. Buộc bà Đinh Thị Thu S phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24-11-2021 của Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/8944368/HĐTD ngày 10 tháng 5 năm 2018 là: 2.926.512.328đồng.

Kể từ ngày 25-11-2021, bà Đinh Thị Thu S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 bà Sương 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.

1.2. Trong trường hợp bà Đinh Thị Thu S không trả được số nợ nêu trên, Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản của bà Đinh Thị Thu S và ông Đặng Đức D thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8944368/HĐBĐ ngày 20-9-2017 theo Luật Thi hành án dân sự, gồm:

- Thửa đất số: 183, tờ bản đồ số 07, diện tích: 336 m^2, tại: Thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: Q 674007 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13-12-1999.

- Thửa đất số: 184a, tờ bản đồ số 07, diện tích: 205m^2, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AK 610639 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07-11-2007.

- Tài sản trên thửa đất số 183 và 184a gồm: 01 căn nhà mái thái 01 tầng có diện tích 210m^2 (Nhà có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, mái lợp tôn (Thái) giả ngói); 01 nhà tạm có diện tích 75m^2, 01 tường rào xây (kích thước 73m x 2m) diện tích 146m^2; cổng tường rào khung sắt (kích thước là 14,2m x 2,1m) diện tích 29,82m^2; 01 giếng đào có đường kính 1,2m.

- Thửa đất số: 02a, tờ bản đồ số 23C, diện tích: 1034m^2, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BA 447134 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 31-12-2010.

- Thửa đất số: 147a, tờ bản đồ số 38, diện tích: 715,32m^2, tại: Thôn Kênh Săn, xã Ia Le, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 442593 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-8-2013.

1.3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 15, tại: Thôn Plei Dj Riếk, thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AL 882581 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27-02-2008, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2. Bà Đinh Thị Thu S phải hoàn trả cho Ngân hàng Đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 23.600.000đồng.

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Bà Đinh Thị Thu S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 45.265.123đồng. Ngân hàng Đ được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.299.685đồng theo biên lai số 0005965 ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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

6. 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tp Pleiku;
- Chi cục THADS tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Vũ Đình Nguyên