TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 20/2020/DS-ST
Ngày: 14/9/2019
V/v:"Kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, ĐẮK LẮK

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Thanh Hà.

- Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Viết Chấn. Cán bộ Trung tâm Y tế thị trấn Phước An

2. Bà Trịnh Thị Oanh. Cán bộ hưu trí.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Thủy. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 14/9/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án kiện "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" thụ lý số 99/2020/TLST-DS ngày 07/5/2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXXST-DS, ngày 05/8/2020 và Quyết định hoãn phiên toà số 18/2020/QĐST-HPT ngày 24 tháng 8 năm 202020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* Ngân hàng A.

Địa chỉ: 18 Trần Hữu D – Khu đô thị M 1 - L – Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T**.** Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền khởi kiện: Ngân hàng A – Chi nhánh P.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đình T1. Chức vụ; Giám đốc chi nhánh.

(Theo Quyết định uỷ quyền số 510/QĐ-NHNo-PC, ngày 27/12/2019 của Tổ giám đốc Ngân hàng A)

Địa chỉ: 334B, đường G, thị trấn K, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T2. Chức vụ: Giám đốc PGD E - Agribank Chi nhánh P - Đăk Lăk.

(Theo Giấy uỷ quyền số 06/QĐ-NHNo-KP, ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh P).

Đại chỉ: Km 29, QL 26, xã E, huyện P, tỉnh Đăk Lăk

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn P, năm 1974.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Bùi Thị H, năm 1976.

2/ Anh Lê Văn Tr, năm 1998.

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện P, Đăk Lăk.

(Đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/01/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Trong quá trình thực hiện chức năng kinh doanh tiền tệ, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận ngày 22/8/2018 Ngân hàng A – Chi nhánh P – Phòng giao dịch E có ký hợp đồng tín dụng 5203-LAV-2018 02347 với ông Lê Văn P. Theo hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng đồng ý cho ông P vay số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay; Chăn nuôi Bò và Sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 22/8/2018. Phương thức thanh toán lãi trả hàng quý (03 tháng/01 lần) vốn phân kỳ trả nợ.

- Kỳ 1: Ngày 22/8/2019 trả 150.000.000đ nợ gốc.
- Kỳ 2: Ngày 22/8/2020 trả 200.000.000đ nợ gốc.
- Kỳ 3: Ngày 22/8/2021 trả 200.000.000đ nợ gốc.
- Kỳ 4: Ngày 22/8/2022 trả 200.000.000đ nợ gốc.
- Kỳ 5: Ngày 22/8/2023 trả 250.000.000đ nợ gốc.

Để đảm bảo số nợ vay nói trên ông Phước cùng vợ là Bùi Thị H và con đẻ là Lê Văn Tr đồng ý thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CN QSDĐ);

1/ Giấy CN QSDĐ số BN196382, thửa số 192, tờ bản đồ số 27, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Bùi Văn Ph, bà Nguyễn Thị L ngày 19/6/2013, chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 01/8/2016. Diện tích 300m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

2/ Giấy CN QSDĐ số BR 023831, thửa số 384, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P, bà Bùi Thị H ngày 09/7/2014. Diện tích 442m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

3/ Giấy CN QSDĐ số AI 762226, thửa số 193, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P, bà Bùi Thị H ngày 05/02/2007. Diện tích 680m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

Đối với nợ vay nói trên đến nay mặc dù đã quá hạn thanh toán nợ gốc kỳ 1 nhưng đến nay ông P chưa trả được khoản nợ gốc hay nợ lãi nào. Sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ông P mới trả được 19.589.041 đồng nợ lãi trong hạn đến ngày 25/10/2018 và ngày 19/6/2020 trả thêm được 10.000.000đ nợ gốc.

Vì vậy Ngân hàng chúng tôi đã khởi kiện đề nghị Toà án tuyên buộc ông Lê Văn P phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ sau:

- Nợ gốc 990.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn 179.300.000.

- Lãi quá hạn 23.321.507 đồng.

- Nợ lãi chậm trả 9.173.616 đồng. (Tạm tính đến ngày 03/8/2020)

Tổng cộng là 1.201.975.123 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 04/8/2020 cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp ông Lê Văn P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng chúng tôi có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ vay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H trình bày:

Tôi thừa nhận lời trình bày đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T2 là có thật, tôi không bổ sung gì thêm.

Đối với số nợ vay nói trên đến nay mặc dù đã quá hạn thanh toán nợ gốc kỳ 1 và lãi phát sinh theo hợp đồng nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình tôi mới chỉ trả 19.589.041 đồng nợ lãi và ngày 19/6/2020 trả thêm được 10.000.000đ nợ gốc.

Tôi xác nhận hiện nay gia đình tôi còn nợ Ngân hàng các khoản nợ tính đến ngày 03/8/2020 là 1.201.975.123 đồng, trong đó gồm:

- Nợ gốc 990.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn 179.300.000 đồng.

- Lãi quá hạn 23.321.507 đồng.

- Nợ lãi chậm trả 9.173.616 đồng.

Nguyện vọng của gia đình tôi là chấp nhận trả nợ dần cho ngân hàng từ nay cho đến ngày 20/10/2020 đủ số tiền gốc và lãi của kỳ 1 và kỳ 2. Còn nợ gốc và lãi của kỳ 3 và kỳ 4 thì trả đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp gia đình tôi không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án chỉ có người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H tham gia tố tụng tại Tòa án, còn bị đơn ông Lê Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Tr vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án nhân huyện Krông Pắc đã tống đạt, triệu tập hợp lệ để các đương sự tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn ông Lê Văn P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được lời khai của ông P và anh Tr cũng như không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tiếp nhận đơn khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thụ lý và ra thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay Đại

diện theo ủy quyền nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều Điều 71, Điều 85 và Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lê Văn P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H và anh Lê Văn Tr đã vi phạm tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A. Buộc vợ chồng ông Lê Văn P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A 990.000.000 đồng (Chín trăm chín mươi triệu đồng) tiền vay gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày 26/10/2018 cho đến ngày trả xong nợ. Trường hợp ông Lê Văn P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng A, Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Lê Văn P cư trú tại Thôn Q, xã V, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn ông Lê Văn P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H, anh Lê Văn Tr vắng mặt nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tống đạt quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Lê Văn P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H, anh Lê Văn Tr. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Lê Văn P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H, anh Lê Văn Tr vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung**:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Ngày 22 tháng 8 năm 2020, ông Lê Văn P vay Ngân hàng A - chi nhánh huyện P – PGD E số tiền 1.000.000.000 đồng, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 5203-LAV-201802347 và lời khai của bà Bùi Thị H. Về lãi suất hai bên thỏa thuận 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 60 tháng, Phương thức thanh toán nợ gốc và lãi là phân kỳ trả nợ thành 5 kỳ trả gốc và lãi, kỳ

trả nợ đầu tiên là ngày 22/8/2019 trả 150.000.000đ và lãi suất tiền vay theo thỏa thuận, mục đích vay: Chăn nuôi Bò sữa và sửa chữa nhà ở.

Trong quá trình vay vốn ông P đến kỳ trả nợ đầu tiên và thứ 2 không trả đủ lãi và gốc cho ngân hàng. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn của ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và vi phạm khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc ông Lê Văn P phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 990.000.000 đồng tiền gốc là đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nói trên thì mức lãi suất trong hạn là 11%/ năm, lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể như sau:

Tiền lãi trong hạn:

1/ Tính từ ngày 22/8/2018 đến ngày 22/8/2019 là: 365 ngày x {(1.000.000.000đ x 11%/năm) : 365} = 110.000.000đồng.

2/ Tính từ ngày 23/8/2019 đến ngày 18/6/2020 là: 301 ngày x {(850.000.000đ x 11%/năm) : 365} = 77.105.479 đồng.

3/ Tính từ ngày 19/6/2020 đến ngày 22/8/2020 là: 65 ngày x {(840.000.000đ x 11%/năm) : 365} = 16.454.795 đồng.

4/ Tính từ ngày 23/8/2020 đến ngày 14/9/2020 là: 23 ngày x {(650.000.000đ x 11%/năm) : 365} = 4.505.479 đồng.

Lãi quá hạn:

1/ Tính từ ngày 23/8/2019 đến ngày 16/10/2020 là 301 ngày x {(150.000.000đ x 16,50%/năm) : 365} = 20.410.274 đồng.

2/ Tính từ ngày 19/6/2020 đến ngày 14/9/2020 là 88 ngày x {(140.000.000đ x 16,50%/năm) : 365} = 5.569.315 đồng.

3/ Tính từ ngày 23/8/2020 đến ngày 14/9/2020 là 23 ngày x {(200.000.000đ x 16,50%/năm) : 365} = 2.079.452 đồng.

Lãi chậm trả:

1/ Tính từ ngày 23/8/2019 đến ngày 16/10/2019 là 55 ngày x {(110.000.000đ x 10%/năm) : 365} = 1.657.534 đồng.

2/ Tính từ ngày 17/10/2010 đến ngày 25/12/2019 là 70 ngày x {(105.178.082đ x 10%/năm) : 365} = 2.017.114 đồng.

3/ Tính từ ngày 26/12/2019 đến ngày 14/9/2020 là 264 ngày x {(90.410.959đ x 10%/năm) : 365} = 6.539.313 đồng.

4/ Tính từ ngày 23/8/2020 đến ngày 14/9/2020 là 23 ngày x {(93.560.274đ x 10%/năm) : 365} = 589.558 đồng.

Tổng số tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 246.928.313đ đã trả tiền nợ lãi được 19.589.041đ còn nợ lại tiền lãi là 227.339.272đ.

Như vậy, số tiền cần buộc ông Lê Văn P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng cộng số tiền là: 1.217.339.272 đồng (Một tỷ hai trăm mười bảy triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bảy hai đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Lê Văn P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng Ủy quyền thế chấp vay vốn giữa vợ ông P là bà Bùi Thị H và con đã thành niên là anh Lê Văn Tr với ông Lê Văn P và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5203-289055799/HĐTC được công chứng tại phòng công chứng T và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ngày 22/8/2018, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các Giấy CN QSDĐ số BN196382, thửa số 192, tờ bản đồ số 27, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Bùi Văn Ph, bà Nguyễn Thị L ngày 19/6/2013, chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn P, bà Bùi Thị H ngày 01/8/2016. Diện tích 300m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk; Giấy CN QSDĐ số BR 023831, thửa số 384, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 09/7/2014. Diện tích 442m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk; Giấy CN QSDĐ số AI 762226, thửa số 193, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P, bà Bùi Thị H ngày 05/02/2007. Diện tích 680m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk. Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa ông Lê Văn P với Ngân hàng A là có thật và hợp pháp.

Sau khi ông Lê Văn P thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ông Lê Văn P theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Lê Văn P không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Buộc ông Lê Văn P phải chịu 38.992.767 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Theo mức tính: 800.000.000đ đến 2.000.000.000đ phải chịu 36.000.000đ + (4.170.339.272đ x 3%) = 48.520.000đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 23.050.199 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

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 92, 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 323,463, 466 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc ông Lê Văn P có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền 1.217.339.272 đồng (Một tỷ hai trăm mười bảy triệu ba trăm ba mươi chín nghìn hai trăm bảy hai đồng). Trong đó tiền vay gốc là 990.000.000 đồng, tiền lãi là 227.339.272 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, ông Lê Văn P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Lê Văn P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các Giấy CN QSDĐ số BN196382, thửa số 192, tờ bản đồ số 27, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Bùi Văn Ph, bà Nguyễn Thị L ngày 19/6/2013, chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 01/8/2016. Diện tích 300m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk; Giấy CN QSDĐ số BR 023831, thửa số 384, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 09/7/2014. Diện tích 442m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk; Giấy CN QSDĐ số AI 762226, thửa số 193, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 05/02/2007. Diện tích 680m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

Sau khi ông Lê Văn P thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp gồm: Giấy CN QSDĐ số BN196382, thửa số 192, tờ bản đồ số 27, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Bùi Văn Ph, bà Nguyễn Thị L ngày 19/6/2013, chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 01/8/2016. Diện tích 300m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk; Giấy CN QSDĐ số BR 023831, thửa số 384, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 09/7/2014. Diện tích 442m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk; Giấy CN QSDĐ số AI 762226, thửa số 193, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn P bà Bùi Thị H ngày 05/02/2007. Diện tích 680m^2, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện P, tỉnh Đăk Lăk.

Về án phí: Buộc ông Lê Văn P phải chịu 48.520.000đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 23.050.199 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện P theo biên lại thu số AA/2019/0007377 ngày 07/5/2020.

Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện P;
- Chi cục Thi hành án huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, V.P.

(Đã ký)

Võ Thanh Hà