

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 12/2021/KDTM-ST

Ngày: 24-6-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Tô Thị Lành.

2. Bà Doãn Thị Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Quang Ân - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thắng Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2021/TLST-KDTM ngày 10 tháng 3 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2021/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D; chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh của Ngân hàng N - Chi nhánh D Đông Gia Lai; địa chỉ: 189 đường T, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27-12-2019 và Giấy ủy quyền số 63/NHNo.DHĐGL-TH ngày 05-3-2021). Ông D có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Hồ Thị Phương L, sinh năm 1979 và ông Nguyễn Cao Q uang, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 01, xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Bà L và ông Q vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh D Đông Gia Lai và bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q ký kết 02 Hợp đồng tín dụng sau đây:

- Hợp đồng tín dụng số: 5016LAV201900012 ngày 07-01-2019, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề ngày giải ngân vốn vay; mục đích sử dụng tiền vay là bù đắp chi phí mua rẫy cafe tại Làng O, xã I, thành phố P; phân kỳ trả nợ gốc và ngày trả nợ cuối cùng là 07-01-2024; lãi suất cho vay 10,5%/năm, trả lãi 6 tháng/1 kỳ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q đã trả cho Ngân hàng N 200.000.000 đồng nợ gốc và 147.057.535 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 24-6-2021, bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q còn nợ Ngân hàng N 800.000.000 đồng nợ gốc và 86.508.430 đồng tiền lãi (trong đó có: 71.342.466 đồng lãi trong hạn, 14.498.630 đồng lãi quá hạn và 667.334 đồng lãi chậm trả).

- Hợp đồng tín dụng số: 5016-LAV-202000014 ngày 07-01-2020, số tiền vay là 1.700.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên đến hết ngày 07-01-2021; mục đích sử dụng vốn vay là mua bán hàng nông sản; lãi suất cho vay 10%/năm, trả lãi 6 tháng/1 kỳ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q đã trả cho Ngân hàng N 537.104.000 đồng nợ gốc và 82.492.196 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 24-6-2021, bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q còn nợ Ngân hàng N 1.162.896.000 đồng nợ gốc và 136.870.917 đồng tiền lãi (trong đó có: 52.887.873 đồng lãi trong hạn, 80.287.614 đồng lãi quá hạn và 3.695.430 đồng lãi chậm trả).

Để bảo đảm cho các khoản vay, Ngân hàng N và bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q ký kết 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau đây:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 111/18/TC ngày 07-5-2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, địa chỉ thửa đất tại Làng O, xã I, thành phố P, 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 BM 786590 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17-01-2013. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng P chứng nhận, số công chứng 1922, quyền số 09 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 07-5-2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08-5-2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P. Đồng thời, bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42/19/TC ngày 14-02-2019, tài sản thế chấp gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng của thửa đất số 15 (71A1 cũ), tờ bản đồ số 17 (09 cũ), địa chỉ thửa đất tại Thôn 1 (thôn 2 cũ), xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 616420 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28-11-2007.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng của thửa đất số 50A, tờ bản đồ số 6A, địa chỉ thửa đất tại Thôn 1, xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 284870 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07-6-2005.

Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận, số công chứng 0525, quyền số 02 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-02-2019, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18-02-2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P.

Đồng thời, bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 24-6-2021 là 2.186.275.347 đồng; trong đó có 1.962.896.000 đồng nợ gốc, 124.230.339 đồng nợ lãi trong hạn, 94.786.244 đồng lãi quá hạn và 4.362.764 đồng lãi chậm trả; đồng thời phải trả lãi phát sinh đến thời điểm xử lý xong nợ vay.

Trong trường hợp bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q không trả nợ, Ngân hàng N đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 111/18/TC ngày 07-5-2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42/19/TC ngày 14-02-2019 để thu hồi nợ.

2. Toà án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q. Tuy nhiên, bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q không đến Toà án để tham gia tố tụng. Do vậy, bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q không có lời khai tại hồ sơ và không có lời khai tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 24-6-2021 là 2.186.275.347 đồng; trong đó có 1.962.896.000 đồng nợ gốc, 124.230.339 đồng nợ lãi trong hạn, 94.786.244 đồng lãi quá hạn và 4.362.764 đồng lãi chậm trả; đồng thời phải trả lãi phát sinh đến thời điểm xử lý xong nợ vay.

Trong trường hợp bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q không trả nợ, Ngân hàng N đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 111/18/TC ngày 07-5-2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42/19/TC ngày 14-02-2019 để thu hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ngân hàng N khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố P nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Về thủ tục lựa chọn hòa giải và lựa chọn Hòa giải viên: Theo Biên bản ghi nhận ý kiến của người khởi kiện về việc lựa chọn hòa giải, lựa chọn hòa giải viên ngày 10-3-2021, người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng N không đồng ý lựa chọn hòa giải và lựa chọn Hòa giải viên. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để bị đơn tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng N và bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q ký kết 2 Hợp đồng tín dụng sau đây:

- Hợp đồng tín dụng số: 5016LAV201900012 ngày 07-01-2019, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề ngày giải ngân vốn vay; mục đích sử dụng tiền vay là bù đắp chi phí mua rẫy cafe tại Làng O, xã I, thành phố P; phân kỳ trả nợ gốc và ngày trả nợ cuối cùng là 07-01-2024; lãi suất cho vay 10,5%/năm, trả lãi 6 tháng/1 kỳ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q đã trả cho Ngân hàng N 200.000.000 đồng nợ gốc và 147.057.535 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 24-6-2021, bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q còn nợ Ngân hàng N 800.000.000 đồng nợ gốc và 86.508.430 đồng tiền lãi (trong đó có: 71.342.466 đồng lãi trong hạn, 14.498.630 đồng lãi quá hạn và 667.334 đồng lãi chậm trả).

- Hợp đồng tín dụng số: 5016-LAV-202000014 ngày 07-01-2020, số tiền vay là 1.700.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên đến hết ngày 07-01-2021; mục đích sử dụng vốn vay là mua bán hàng nông sản; lãi suất cho vay 10%/năm, trả lãi 6 tháng/1 kỳ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q đã trả cho Ngân hàng N 537.104.000 đồng nợ gốc và 82.492.196 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 24-6-2021, bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q còn nợ Ngân hàng N 1.162.896.000 đồng nợ gốc và 136.870.917 đồng tiền lãi (trong đó có: 52.887.873 đồng lãi trong hạn, 80.287.614 đồng lãi quá hạn và 3.695.430 đồng lãi chậm trả).

Để bảo đảm cho các khoản vay, Ngân hàng N và bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q ký kết 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau đây:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 111/18/TC ngày 07-5-2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, địa chỉ thửa

đất tại Làng O, xã I, thành phố P, 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 BM 786590 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17-01-2013. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng P chứng nhận, số công chứng 1922, quyền số 09 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 07-5-2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08-5-2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P. Đồng thời, bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42/19/TC ngày 14-02-2019, tài sản thế chấp gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng của thửa đất số 15 (71A1 cũ), tờ bản đồ số 17 (09 cũ), địa chỉ thửa đất tại Thôn 1 (thôn 2 cũ), xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 616420 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28-11-2007.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng của thửa đất số 50A, tờ bản đồ số 6A, địa chỉ thửa đất tại Thôn 1, xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 284870 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07-6-2005.

Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận, số công chứng 0525, quyền số 02 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-02-2019, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18-02-2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P.

Đồng thời, bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 24-6-2021 là 2.186.275.347 đồng; trong đó có 1.962.896.000 đồng nợ gốc, 124.230.339 đồng nợ lãi trong hạn, 94.786.244 đồng lãi quá hạn và 4.362.764 đồng lãi chậm trả; đồng thời phải trả lãi phát sinh đến thời điểm xử lý xong nợ vay.

Xét, hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử sẽ buộc bà Hồ Thị Phương L, ông Nguyễn Cao Q phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 24-6-2021 là 2.186.275.347 đồng; trong đó có 1.962.896.000 đồng nợ gốc, 124.230.339 đồng nợ lãi trong hạn, 94.786.244 đồng lãi quá hạn và 4.362.764 đồng lãi chậm trả; đồng thời phải trả lãi phát sinh đến thời điểm xử lý xong nợ vay.

Bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q đã dùng các tài sản của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của họ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 111/18/TC ngày 07-5-2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:

42/19/TC ngày 14-02-2019 được ký kết giữa bên thế chấp là bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q với bên nhận thế chấp là Ngân hàng N.

Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng; mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q không trả được nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp mà bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q đã thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 22.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 274, 275, 277, 317, 323, 463, 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q phải trả cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh D Đông Gia Lai số tiền 2.186.275.347 đồng; trong đó có 1.962.896.000 đồng nợ gốc, 124.230.339 đồng nợ lãi trong hạn, 94.786.244 đồng lãi quá hạn và 4.362.764 đồng lãi chậm trả.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5016LAV201900012 ngày 07-01-2019 và Hợp đồng tín dụng số: 5016-LAV-202000014 ngày 07-01-2020 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2. Trong trường hợp bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi của Ngân hàng N thì Ngân hàng

N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp sau đây theo Luật Thi hành án dân sự:

1.2.1. Quyền sử dụng của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, địa chỉ thửa đất tại Làng O, xã I, thành phố P, 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 BM 786590 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17-01-2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 111/18/TC ngày 07-5-2018 được Văn phòng Công chứng P chứng nhận, số công chứng 1922, quyền số 09 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 07-5-2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08-5-2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P.

1.2.2. Quyền sử dụng của thửa đất số 15 (71A1 cũ), tờ bản đồ số 17 (09 cũ), địa chỉ thửa đất tại Thôn 1 (thôn 2 cũ), xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 616420 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28-11-2007.

Quyền sử dụng của thửa đất số 50A, tờ bản đồ số 6A, địa chỉ thửa đất tại Thôn 1, xã D1, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 284870 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07-6-2005.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42/19/TC ngày 14-02-2019 được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận, số công chứng 0525, quyền số 02 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-02-2019, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18-02-2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P.

1.3. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng N thì bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng N.

2. Về án phí sơ thẩm:

Buộc bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q phải chịu 75.725.500 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh D Đông Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.965.823 đồng theo biên lai số 0012251 ngày 10-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 22.800.000 đồng. Do Ngân hàng N đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà Hồ Thị Phương L và ông Nguyễn Cao Q phải hoàn trả lại Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh D Đông Gia Lai số tiền 22.800.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 24-6-2021. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án sơ thẩm được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

5. 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 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:

- Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Dương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

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

(Đã ký)

Cao Thị Thanh Huyền