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

Bản án số: 16/2022/DS-ST
Ngày: 05-4-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đính

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Mý

2. Ông Nguyễn Như Quang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vương Tấn Lập - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05-4-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 14-02-2022, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N; địa chỉ: Số H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn : Ông Võ Văn Sanh – Phó Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai; địa chỉ: Số H, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng N (Ngân hàng) thông qua Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020, số tiền vay là 300.000.000 đồng, mục đích vay là chăm sóc 1 ha cà phê, chăn nuôi bò và mua vật dụng gia đình, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 10%/năm, phân kỳ trả nợ gốc là 01 kỳ vào ngày 13-3-2021, số tiền trả nợ là 300.000.000 đồng. Kỳ hạn trả lãi tiền vay là 06 tháng/lần vào ngày 13 của tháng thứ 6 (có thỏa thuận trả lãi hàng tháng); Hợp

đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020, số tiền vay là 300.000.000 đồng, mục đích vay là chăm sóc 1,9 ha cà phê và mua vật dụng gia đình, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 9%/năm, phân kỳ trả nợ gốc là 01 kỳ vào ngày 29-7-2021, số tiền trả nợ là 300.000.000 đồng. Kỳ hạn trả lãi tiền vay là 06 tháng/lần vào ngày 29 của tháng thứ 6 (có thỏa thuận trả lãi hàng tháng).

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của 02 hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng với ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 270219/HĐTC ngày 22-02-2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 182, tờ bản đồ 44 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và môi trưởng tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 851611 ngày 05-10-2018 cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 950617/HĐTC ngày 16-6-2017, Văn bản Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/950617/PLHĐTC ngày 22-02-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 43, tờ bản đồ 44 tại xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R997527 ngày 06-11-2000 cho hộ ông (bà) Nguyễn Xuân K, đã chỉnh lý là Nguyễn Hữu K và đăng ký chuyển nhượng toàn bộ diện tích 200m^2 CLN cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 ngày 19-4-2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1020419/HĐTC ngày 22-4-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ 60 tại xã Ia Pếch, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và môi trưởng tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 351982 ngày 17-8-2017 cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 mới trả cho Ngân hàng 2.300.000 đồng tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020, sau đó không tiếp tục trả nợ gốc và lãi như đã thỏa thuận nên ngày 16-3-2021 Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn đối với số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 và ngày 30-7-2021 Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn đối với số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020. Do ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 05-4-2022 gồm: Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 là 376.390.427 đồng, trong đó nợ gốc là 297.700.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 45.337.002 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.164.384 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 3.189.041 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ; Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 là 355.425.574 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.019.863 đồng, nợ lãi trong hạn là 26.889.041 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 2.516.670 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

Trường hợp ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ; Về chi phí tố tụng, Ngân hàng yêu cầu ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải trả lại cho Ngân hàng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

2. Tòa án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 đến làm việc liên quan đến vụ án nhưng ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, hồ sơ không có lời khai của họ.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020; Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 270219/HĐTC ngày 22-02-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 851611 ngày 05-10-2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 950617/HĐTC ngày 16-6-2017, Văn bản Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/950617/PLHĐTC ngày 22-02-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R997527 ngày 06-11-2000; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1020419/HĐTC ngày 22-4-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 351982 ngày 17-8-2017; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp; Thông báo chuyển nợ quá hạn; Thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn; Bảng kê tính lãi; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20-02-2017; Quyết định bổ nhiệm lại cán bộ ngày 22-02-2019; Quyết định ủy quyền ngày 27-12-2019; Thông báo về việc ủy quyền hết hiệu lực số 506/NHNo.IGĐGL-KHKD ngày 01-7-2021; Quyết định về việc giao nhiệm vụ đối với cán bộ số 1152/QĐ- NHNo –TCTL ngày 17-6-2021; Giấy ủy quyền ngày 04-4-2022; Quyết định về sửa đổi, bổ sung Điều lệ ngày 18-12-2019; Quyết định ban hành Điều lệ ngày 23-4-2012; Điều lệ Ngân hàng N; Danh sách mạng lưới chi nhánh Ngân hàng N; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-12-2021 và ngày 07-12-2021; Biên bản xác minh ngày 30-12-2021.

5. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt. 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] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Hợp đồng giao kết giữa hai bên chủ thể trong đó có một bên chủ thể Ngân hàng là tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh và một bên là bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên được xác định là hợp đồng dân sự về tín dụng và pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng; Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình trốn tránh, không có mặt theo giấy triệu tập, không cung cấp chứng cứ nên phải chịu trách nhiệm về việc không chứng minh được và Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020; Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên có hiệu lực, các bên trong hợp đồng có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo các hợp đồng đã được giao kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải liên đới trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 05-4-2022 gồm: Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 là 376.390.427 đồng, trong đó nợ gốc là 297.700.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 45.337.002 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.164.384 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 3.189.041 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ; Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 là 355.425.574 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.019.863 đồng, nợ lãi trong hạn là 26.889.041 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 2.516.670 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng giữa Ngân hàng với ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 có giao kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 270219/HĐTC ngày 22-02-2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 182, tờ bản đồ 44 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 851611 ngày 05-10-2018 cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 950617/HĐTC ngày 16-6-2017, Văn bản Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/950617/PLHĐTC ngày 22-02-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 43, tờ bản đồ 44 tại xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai đã

được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R997527 ngày 06-11-2000 cho hộ ông (bà) Nguyễn Xuân K, đã chỉnh lý là Nguyễn Hữu K và đăng ký chuyển nhượng toàn bộ diện tích 200m^2 CLN cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 ngày 19-4-2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1020419/HĐTC ngày 22-4-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ 60 tại xã Ia Pếch, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 351982 ngày 17-8-2017 cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1. Các tài sản thế chấp đều được các bên thỏa thuận dùng bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng. Qua kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 04-8-2021 thấy rằng, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thế chấp nói trên đều không có tranh chấp. Vì vậy căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 288, Điều 299, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

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

2. Buộc ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải liên đới trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ tính đến ngày 05-4-2022 gồm:

Tiền nợ theo Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202000814 ngày 13-3-2020 là 376.390.427 đồng (ba trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm chín mươi nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 297.700.000 đồng (hai trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm nghìn đồng), nợ lãi quá hạn 45.337.002 đồng (bốn mươi lăm triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn không trăm không hai đồng), nợ lãi trong hạn là 30.164.384 đồng (ba mươi triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi

bốn đồng), tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 3.189.041 đồng (ba triệu một trăm tám mươi chín nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ;

Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5005LAV202002363 ngày 29-7-2020 là 355.425.574 đồng (ba trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), nợ lãi quá hạn là 26.019.863 đồng (hai mươi sáu triệu không trăm mười chín nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), nợ lãi trong hạn là 26.889.041 đồng (hai mươi sáu triệu tám trăm tám mươi chín nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng), tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 2.516.670 đồng (hai triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm bảy mươi đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

3. Trong trường hợp ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 không trả đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 270219/HĐTC ngày 22-02-2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 182, tờ bản đồ 44 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và môi trưởng tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 851611 ngày 05-10-2018 cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 950617/HĐTC ngày 16-6-2017, Văn bản Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/950617/PLHĐTC ngày 22-02-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 43, tờ bản đồ 44 tại xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R997527 ngày 06-11-2000 cho hộ ông (bà) Nguyễn Xuân K, đã chỉnh lý là Nguyễn Hữu K và đăng ký chuyển nhượng toàn bộ diện tích 200m^2 CLN cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 ngày 19-4-2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1020419/HĐTC ngày 22-4-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ 60 tại xã Ia Pếch, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và môi trưởng tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 351982 ngày 17-8-2017 cho ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải 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 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.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí: Buộc ông Lê Tất H và bà Hồ Thị Thu H1 phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 33.272.640 đồng (ba mươi ba triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm bốn mươi đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.886.894 đồng (tám triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm chín mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0008315 ngày 25-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

7. 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

8. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên toà thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện G;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Đính