TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ SÊ
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 22/2019/DS-ST
Ngày: 30 - 9 - 2019
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ SÊ - TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Ông Vương Đức Phượng
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nay H'Chim
2. Bà Đỗ Thị Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Hường, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 2 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2019/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần D, là nguyên đơn. Địa chỉ: Số xx đường H, Quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền ông Lâm Quốc V, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Nam Gia Lai, Ngân hàng TMCP D. Địa chỉ: Số xx đường T, TP. P, Gia Lai.

Ông V có Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 13/QĐ-BIDV.NGL ngày 03/01/2019 cho ông Nguyễn Nam D - chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch C thuộc Chi nhánh Nam Gia Lai, Ngân hàng TMCP D; Địa chỉ: Số xxx đường H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Hùng
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà Võ Thị Kim C

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ông D có mặt, ông H và bà C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2019, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần D (Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng TMCP D đã cho ông Nguyễn Xuân H vay số tiền là: 620.000.000 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu đồng chẵn)*; Mục đích: Vay trồng mới tiêu; Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 30/9/2016 cho đến 29/7/2019; Lãi suất vay trong hạn: 12%/năm và được cố định đến ngày 30/9/2016. Từ ngày 01/10/2016 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 36 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP D thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,2%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; Lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8784721/HĐTD ngày 28/07/2016.

Để bảo đảm cho khoản nợ ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C đã thế chấp các tài sản là: 01 Quyền sử dụng diện tích đất 331m^2 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 153 tờ bản đồ số 17 diện tích 331m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN423204 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/5/2013; 01 Quyền sử dụng diện tích đất 108m^2 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 152a tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 423983 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2013 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8784721/HĐBĐ ngày 26/07/2016 được chứng thực ngày 27/7/2016 tại phòng công chứng N đã được đăng ký thế chấp ngày 27/7/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Gia Lai.

Theo hợp đồng vay tín dụng đã ký kết thì lịch trả nợ gốc được chia thành 03 lần: Lần 01 ngày 28/7/2017 trả 200.000.000 đồng; Lần 02 ngày 27/07/2018 trả 200.000.000 đồng; Lần 03 ngày 29/7/2019 trả 220.000.000 đồng tuy nhiên ông H chưa thanh toán khoản tiền gốc nào. Lãi vay được thanh toán theo 13 kỳ, ông H đã thanh toán được lãi 03 kỳ tức thanh toán đến ngày 28/3/2017 và còn nợ tiền lãi từ ngày 29/3/2017 cho đến nay.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã nhiều lần mời Ông Nguyễn Xuân H và Bà Võ Thị Kim C đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả. Ông Nguyễn Xuân H có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thiếu thiện chí trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Do đó Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn do vi phạm thời gian trả lãi ngày 05/07/2017.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu Toà án Nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai: Buộc Ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi vay còn nợ cho Ngân hàng TMCP D *thông qua Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Nam Gia Lai* tiền lãi tính từ ngày 29/03/2017 cho đến ngày 30/9/2019 với số tiền: **826.466.583 đồng** *(bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba đồng),* bao gồm: Nợ gốc: 620.000.000 đồng. Nợ lãi: 206.466.583 đồng (trong đó nợ lãi vay trong hạn là 102.666.583 đồng và nợ lãi vay quá hạn là 103.800.000 đồng).

Trong trường hợp Ông Nguyễn Xuân H và Bà Võ Thị Kim C không thanh toán dứt điểm ngay toàn bộ số nợ gốc và lãi vay hiện còn nợ, Ngân hàng TMCP D đề nghị phát mại toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 01/2016/8784721/HĐBĐ ngày 26/07/2016.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, các thông báo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho bị đơn ông Nguyễn Xuân H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị C. Tuy nhiên, ông H và bà C không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần D chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn ông Nguyễn Xuân H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị C đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 463,465, 466, 468 Bộ luật Dân sự và các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng: Buộc ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam số **tiền 826.466.583 đồng** *(bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba đồng),* bao gồm: Nợ gốc: 620.000.000 đồng. Nợ lãi vay: tính từ ngày 29/03/2017 đến ngày 30/9/2019 là 206.466.583 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần D có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp đã ký kết cho ông H và bà C khi ông H thanh toán hết nợ. Trường hợp ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai phát mãi tài sản mà ông H và bà C đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8784721/HĐBĐ ngày 26/07/2016 được chứng thực ngày 27/7/2016 tại phòng công chứng Nguyễn Vân, địa chỉ: 728 Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã được đăng ký thế chấp ngày 27/7/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai để thu hồi nợ. Buộc ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng)* và hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ này lại cho Ngân hàng. Buộc ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngân hàng Thương mại cổ phần D có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai giải quyết « *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* » giữa Ngân hàng với bị đơn ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C có địa chỉ tại Thôn T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Kim C đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu đòi nợ gốc và lãi của nguyên đơn thấy rằng:

Theo các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp thì ông Nguyễn Xuân H có ký với Ngân hàng 01 Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8784721/HĐTD ngày 28/07/2016 để vay số tiền 620.000.000 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu đồng chẵn)*; Mục đích vay trồng mới tiêu; Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 30/9/2016 cho đến 29/7/2019; Lãi suất vay trong hạn: 12%/năm và được cố định đến ngày 30/9/2016. Từ ngày 01/10/2016 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 36 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP D thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,2%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; Lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/ 8784721/HĐTD ngày 28/07/2016.

Sau khi nhận tiền vay, ông H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 50.566.750 đồng, vi phạm thời hạn trả tiền lãi kể từ ngày 29/3/2017, vi phạm thời hạn trả nợ gốc ngày 28/7/2017 .

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo nợ quá hạn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông H không thanh toán nợ là đã vi phạm thời hạn thanh toán tiền nợ lãi và nợ gốc theo điểm d khoản 2 Điều 4 và điểm a khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8784721/HĐTD ngày 28/07/2016 và theo quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự. Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông H và bà C có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông H trả nợ cho Ngân hàng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Xuân H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai số tiền 826.466.583 đồng *(bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba đồng),* trong đó nợ gốc: 620.000.000 đồng, nợ lãi vay: tính từ ngày 29/03/2017 đến ngày 30/9/2019 là 206.466.583 đồng (trong đó nợ lãi vay trong hạn là 102.666.583 đồng và nợ lãi vay quá hạn là 103.800.000 đồng).

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng số 01/2016/ 8784721/HĐTD ngày 28/07/2016 ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau: 01 Quyền sử dụng diện tích đất 331m^2 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 153 tờ bản đồ số 17 diện tích 331m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN423204 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/5/2013; 01 Quyền sử dụng diện tích đất 108m^2 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 152a tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 423983 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2013 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8784721/HĐBĐ ngày 26/07/2016 được chứng thực ngày 27/7/2016 tại phòng công chứng N đã được đăng ký thế chấp ngày 27/7/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ngày 12/7/2019, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng xác định được: Về đất: Phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN423204 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/5/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 423983 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2013.

Thửa đất số 153 tờ bản đồ số 17 diện tích 331m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN423204 do Uỷ ban nhân dân huyện Ccấp ngày 28/5/2013. Có vị trí tứ cận phía bắc giáp thửa 155 có chiều dài 44m; phía nam giáp thửa đất 152 a có chiều dài 45m; Phía tây giáp đường liên xã rộng 7,45m; phía đông giáp đường hiện trạng rộng 7,45m.

Thửa đất số 152a tờ bản đồ số 17 diện tích 108m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 423983 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2013. Có vị trí tứ cận phía bắc giáp thửa 153 có chiều dài 44,59m; phía nam giáp thửa đất 152 có chiều dài 44,5m; Phía tây giáp đường liên xã rộng 3,16m; phía đông giáp đường hiện trạng rộng 1,85m.

Tổng diện tích hai thửa 153 và 152a là 439m^2 đất ở với vị trí tứ cận: phía bắc giáp thửa 155 dài 44m; Phía nam dài 44,5m giáp thửa 152; phía tây giáp đường liên xã dài 10,61m; Phía đông giáp đường hiện trạng rộn 9,3m.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ cổng (cửa) nhà khóa không kiểm tra hiện trạng tài sản trên đất được về kích thước và quy cách. Qua kiểm tra sơ bộ có 01 căn nhà cấp 4 (diện tích và quy cách không rõ), không một mái che xây tường khép kín có cửa kéo, một phần mái che nằm trong mốc lộ giới của đường liên xã. Tường rào xây gạch kín diện tích đất. Qua xem xét thẩm định, các tài sản nêu trên không có tranh chấp với bên thứ ba.

Xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Vậy nên, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông bà đã thế chấp khi ông H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự. Trong trường hợp ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên để thu hồi nợ theo Điều 299 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

[4]. Về chi phí Xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đ (*Ba triệu đồng).* Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ thanh toán lại 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)* cho ngân hàng, phù hợp với Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại 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 Toà án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

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 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 90, 91 và Điều 95 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 Toà án.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai tổng số tiền 826.466.583 đồng *(bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba đồng),* trong đó nợ gốc 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu), nợ lãi vay là 206.466.583 (hai trăm linh sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng.

"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 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 khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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) .

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông qua Chi nhánh nam Gia Lai có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN423204 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/5/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 423983 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/2013 cho ông H và bà C khi ông H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông H và bà C đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8784721/HĐBĐ ngày 26/07/2016 được chứng thực ngày 27/7/2016 tại phòng công chứng Nguyễn Vân, địa chỉ: 728 Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện C, tỉnh Gia Lai đã được đăng ký thế chấp ngày 27/7/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Gia Lai để thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Nguyễn Xuân H và bà Võ Thị Kim C phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Nam Gia Lai chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Xuân H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 36.793.997 đ *(ba mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng)* {36.000.000 đ + (26.466.583 đ X 3%)} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần D thông qua Phòng giao dịch C, Chi nhánh Nam Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.166.000 đ (*mười bảy triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0007751 ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên. Bị đơn có quyền kháng cáo bán án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

7. "Trường hợp Bản, 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 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, 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".

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
-VKSND huyện Chư Sê;
-Các đương sự;
-Thi hành án DS huyện Chư Sê;
-Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Vương Đức Phượng