

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI

Bản án số: 19/2022/KDTM-ST

Ngày: 27-9-2022

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. Bà Tô Thị Lành

2. Bà Doãn Thị Lệ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Đại Bình – 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 27 tháng 9 năm 2022, tại: Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Pleiku, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2021/TLST-KDTM ngày 25 tháng 5 năm 2021, về: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn C – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Y. Địa chỉ: 160 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Văn bản ủy quyền số: 187/NHNoYĐ-UQ ngày 25-5-2021)

2. Bị đơn: Anh Từ Văn D, sinh năm 1991. Địa chỉ: Làng J2, xã D, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Bà Puih B, sinh năm 1969 và chị Puih P, sinh năm 1997. Cùng địa chỉ: Làng J1, xã D, huyện I, tỉnh Gia Lai. Bà Puih B có mặt, chị Puih P vắng mặt

4. Người phiên dịch tiếng Gia Rai: Ông Rmah H T. Địa chỉ: Tổ 5, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 5 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng N do người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Văn C trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh Y với anh Từ Văn D ký kết Hợp đồng tín dụng số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5019LAV202000316.PLIID ngày 08/6/2020 và Phụ lục bổ sung Hợp đồng tín dụng số 5019LAV202000316.PLHĐ ngày 29/01/2021, với nội dung chính như sau:

- Số tiền cho vay: 5.000.000.000 đồng.
- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Mua bán hàng nông sản và cây cảnh.
- Thời hạn cho vay: 12 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 22/4/2021.

- Lãi suất cho vay: Khi lãi suất thay đổi Khách hàng thực hiện theo thông báo điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng. Mức lãi suất: Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký HĐTD là 9.8%/năm và được quy định cụ thể theo từng Giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả: 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Từ Văn D đã thế chấp tài sản theo theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020, tài sản bảo đảm là:

+ Thửa đất số: 1314, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.272.7m², tại: Làng J1, xã D, huyện I, 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: CM 565325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/4/2018.

+ Thửa đất số: 1313, tờ bản đồ số 35, tại: Làng J1, xã D, huyện I, tỉnh Gia Lai; diện tích 818,3m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 769,7m², đất TCLN: 48,6m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 456935 do UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/4/2020.

Dư nợ tính gốc tính đến ngày 13/5/2021: 4.827.226.000 đồng; dư nợ quá hạn: 4.827.226.000 đồng, quá hạn từ ngày: 23/4/2021.

Nợ lãi tạm tính đến ngày 13/5/2021: 137.010.997 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 125.663.796 đồng, lãi quá hạn: 11.347.201 đồng.

Ngân hàng N - Chi nhánh Y hiện không còn liên lạc được với anh Từ Văn D để yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng.

Tại đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 19/9/2022, Ngân hàng N rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngân hàng N yêu cầu được rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020 đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số: 1314, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.272.7m², tại: Làng J1, xã D, huyện I, 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: CM 565325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/4/2018.

Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Từ Văn D phải trả tiền vay của hợp đồng tín dụng nêu trên và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 27/9/2022 là 5.410.232.270 đồng (Nợ gốc 4.827.226.000 đồng, nợ lãi là 583.006.270 đồng) và tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi trả hết nợ của hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp anh Từ Văn D không trả được nợ, yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020 đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số: 1313, tờ bản đồ số 35, tại: Làng J1, xã D, huyện I, tỉnh Gia Lai; diện tích 818,3m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 769,7m², đất TCLN: 48,6m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 456935 do UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/4/2020.

- Về chi phí tố tụng: Yêu cầu anh Từ Văn D phải thanh toán tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho ngân hàng số tiền là 9.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng 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, Thông báo kết quả phiên họp, 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 bị đơn là anh Từ Văn D vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Puih B và chị Puih P thống nhất trình bày:

Bà Puih B và chị Puih P không đồng ý với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020, đối với tài sản bảo đảm là: Thửa đất số: 1314, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.272,7m², tại: Làng J1, xã D, huyện I, tỉnh Gia Lai. Hiện thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 565325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/4/2018 cho anh Từ Văn D.

Nguồn gốc của tài sản thế chấp các thửa đất số 1313 và 1314 là của gia đình bà Puih B. Trước đây bà Trần Thị Kim Phú đến thỏa thuận nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà có kích thước chiều ngang giáp mặt đường dài 15 mét và chiều sâu dài hết đất. Việc mua bán chuyển nhượng đất này đã thực hiện xong và bà Phú còn nợ tiền chuyển nhượng đất là 550.000.000 đồng.

Bà Puih B cho rằng khi làm thủ tục chuyển toàn bộ diện tích đất của bà Puih B được tách ra thành hai thửa đất số 1313 diện tích 749,1 m² và thửa đất 1314 diện tích 2272,7 m² và đều được làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Từ Văn D. Hiện anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều thế chấp các thửa đất này để vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh Y và không trả được nợ.

Hiện trên phần diện tích thửa số 1314 có căn nhà diện tích 124 m² của bà Puih B và căn nhà diện tích 100 m² của bà Puih H'Pi; thửa đất này gia đình bà Puih B quản lý, sử dụng từ trước tới nay.

Sự việc nêu trên bà Puih B đã tố cáo tới Công an tỉnh Gia Lai nhưng không có kết quả giải quyết.

Vì vậy, Bà Puih B và chị Puih P không đồng ý với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1014; đối với thửa đất số 1313 thì không có ý kiến gì.

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 anh Từ Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Puih P không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng: Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng anh D vắng mặt tại các phiên họp và phiên hòa giải; vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chị Puih P vắng mặt tại phiên tòa.

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Từ Văn D trả nợ, gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hợp đồng tín dụng được các đương sự ký kết giữa một bên là một bên là tổ chức tín dụng với cá nhân có đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh); mục đích vay vốn: Mua bán hàng nông sản và cây cảnh và thống nhất lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi đóng trụ sở của Ngân hàng N - Chi nhánh Y. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và điểm g Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Bị đơn là anh Từ Văn D và và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Puih P đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt.

Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh D và chị Puih P.

[2] Hợp đồng tín dụng số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5019LAV202000316.PLIID ngày 08/6/2020 và Phụ lục bổ sung Hợp đồng tín dụng số 5019LAV202000316.PLHĐ ngày 29/01/2021 (sau đây viết tắt là là: Hợp đồng tín dụng), giữa: Ngân hàng N - Chi nhánh Gia Lai với anh Từ Văn D được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; tuân thủ đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền ký kết, về nội dung và hình thức của hợp đồng nên Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ buộc các bên giao kết hợp đồng phải thực hiện.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Từ Văn D đã được Tòa án thông báo về việc bị khởi kiện nhưng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng N.

Tại phiên tòa, anh Từ Văn D vắng mặt và không nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh được đã trả số tiền nợ vay của hợp đồng tín dụng. Do đó, có căn cứ khẳng định anh D chưa thanh nợ gốc và tiền lãi phát của hợp đồng tín dụng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, anh D phải thanh toán nợ vay phát sinh của hợp đồng tín dụng tính đến 27/9/2022.

Ngoài ra, 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. Do đó, anh D phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi trả hết nợ của hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc anh D phải thanh toán nợ vay của hợp đồng tín dụng tính đến 27/9/2022 là 5.410.232.270 đồng và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ được chấp nhận.

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

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03B/NHNT ngày 04-03-2019 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.

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

- Thửa đất số: 1313, tờ bản đồ số 35, diện tích 818,3m² hiện không có tranh chấp.

- Thửa đất số: 1314, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.272.7m² có tài sản trên đất là 02 căn nhà, căn nhà diện tích 124 m² của bà Puih B và căn nhà diện tích 100 m² của bà Puih H'Pi; thửa đất này gia đình bà Puih B quản lý, sử dụng từ trước tới nay

Bà Puih B không đồng ý với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1314; đối với thửa đất số 1013 thì không có ý kiến gì.

Tại đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 19/9/2022, Ngân hàng N rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số: 1314, tờ bản đồ số 35. Xét thấy, việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này; nếu sau này Ngân hàng N khởi kiện lại thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ngân hàng N không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

Vì vậy, Hợp đồng thế chấp đã giao kết có nội dung đối với tài sản thế chấp là Thửa đất số: 1313, tờ bản đồ số 35 có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản này được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp anh Từ Văn D không trả nợ vay, Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Thửa đất số 1313 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên anh Từ Văn D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, anh D phải hoàn trả cho Ngân hàng N tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 9.000.000 đồng.

Đối với chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, không phải là chi phí tố tụng, do đó Ngân hàng N tự chịu chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí:

Anh Từ Văn D 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 vào:

- Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và điểm g Khoản 1 Điều 40; Điều 157, Điều 158, Khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

- 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;

- 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;

- Khoản 2 Điều 26 của 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 anh Từ Văn D phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 27/9/2022 của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15/12/2020 và Phụ lục Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 01/1242/20/CT/PGDHL ngày 22/4/2021 là: 5.410.232.270 đồng (Nợ gốc 4.827.226.000 đồng, nợ lãi là 583.006.270 đồng).

Kể từ ngày 28/9/2022, anh Từ Văn D 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 anh Từ Văn D 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 anh Từ Văn D không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020 đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số: 1313, tờ bản đồ số 35, tại: Làng J1, xã D, huyện I, tỉnh Gia Lai; diện tích 818,3m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 769,7m², đất TCLN: 48,6m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 456935 do UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/4/2020.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5019-LAV-202000316 ngày 22/4/2020 đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số: 1314, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.272.7m², tại: Làng J1, xã D, huyện I, 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: CM 565325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/4/2018 của Ngân hàng N, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng:

Anh Từ Văn D phải hoàn trả cho Ngân hàng N tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng.

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. Về án phí:

Anh Từ Văn D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.410.232 đồng.

Ngân hàng N được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.482.119 đồng theo biên lai số 0012491 ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn là anh Từ Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Puih P 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**

Vũ Đình Nguyên

