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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST
Ngày 30/8/2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông RChâm Đương

2. Ông Phan Đình Xiềng.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Vương Tấn Lập, Thư ký Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A; địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Toà nhà G, phường Ô, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện uỷ quyền: Ông Nguyễn Q - chức vụ: Trưởng ban xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A;

Người được uỷ quyền lại: Ông Bùi Tuấn V; địa chỉ: 18 P, phường A, quận T, thành phố H. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH B; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn I, huyện A, tỉnh G.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị D - chức danh: Chủ tịch kiêm Giám đốc. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Thị D; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn I, huyện Ia, tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho Công ty TNHH B vay số tiền theo Hợp đồng hạn mức số 3098/19/TD/VIII.2 ngày 10/10/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng cho vay hạn mức số SĐBS.01-3089/19/TD/VIII.2 ngày 27/11/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng cho vay hạn mức số SĐBS.02-3089/19/TD/VIII.2 ngày 18/01/2020 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng nông sản và khai thác mua bán tổ yến; với lãi suất trong hạn là 9,8%/năm, lãi suất quá hạn là 14,7%/năm. Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay là 7.227.000.000đ theo các giấy nhận nợ và thời gian trả nợ như sau.

1. Giấy nhận nợ số 3098/19/TD/VIII.2.01 vay số tiền 1.350.000.000đ từ ngày 16/10/2019 đến ngày 11/4/2020;

2. Giấy nhận nợ số 3098/19/TD/VIII.2.02 vay số tiền 300.000.000đ từ ngày 01/10/2019 đến ngày 26/4/2020;

3. Giấy nhận nợ số 3098/19/TD/VIII.2.03 vay số tiền 1.800.000.000đ từ ngày 28/11/2019 đến ngày 23/5/2020;

4. Giấy nhận nợ số 3098/19/TD/VIII.2.04 vay số tiền 1.905.000.000đ từ ngày 08/01/2020 đến ngày 05/7/2020;

5. Giấy nhận nợ số 3098/19/TD/VIII.2.05 vay số tiền 1.872.000.000đ từ ngày 20/01/2020 đến ngày 18/7/2020.

Để đảm bảo các khoản vay trên, giữa Ngân hàng với Công ty có ký các hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3098/19/BL/VIII.2 ngày 10/10/2019 thế chấp quyền sử dụng 354,4m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 116, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 5xxxx do Uỷ ban nhân dân huyện Ia Grai cấp ngày 10/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 18/8/2016.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1686/19/TC-TT/III.2 ngày 18/4/2019 thế chấp quyền sử dụng 5.500,4m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 281, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 7xxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/4/2019.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3098B/19/BL/VIII.2 ngày 18/01/2020 thế chấp:

Quyền sử dụng 230m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 95, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP xxxxx do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2020.

Quyền sử dụng 287,5m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP xxxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2020.

Quyền sử dụng 417,6m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 9xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2020.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 3098B/19/BLSP/III.2 ngày 18/01/2020 thế chấp căn nhà hình thành trong tương lai diện tích 256m^2, diện tích xây dựng 128m^2 thuộc thửa đất số 93, 94, tờ bản đồ số 76, địa chỉ A.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 1848/18/TC-TT/VIII.2 ngày 17/4/2018 thế chấp:

Quyền sử dụng 881,1m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 1xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/3/2018.

Quyền sử dụng 1.556,7m^2 và 6.065m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 1xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/3/2018.

6. Hợp đồng thế chấp số 3707/18/TC-TT/VIII.2 ngày 07/7/2018 thế chấp quyền sử dụng 11.331,9m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 86, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 8xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/8/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 03/5/2018.

7. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3439/18/TC-TT/VIII.2 ngày 19/6/2019 thế chấp với quyền sử dụng 293m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 9xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/05/2019, cập nhật chủ sử dụng ngày 05/6/2019.

8. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3098A/19/BL/VIII.2 ngày 27/11/2019 thế chấp quyền sử dụng 33.214,3m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 92, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 8xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 12/11/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty đã 02 lần trả nợ gốc cho Ngân hàng, cụ thể: ngày 14/01/2020 trả 227.000.000đ và ngày 14/01/2021 trả

880.000.000đ của số nợ 1.350.000.000đ. Công ty cũng đã trả lãi trong hạn của các khoản nợ là 72.764.004đ. Khi đến hạn mặc dù Ngân hàng đã ra thông báo bằng văn bản và trực tiếp yêu cầu Công ty phải có trách nhiệm trả nợ gốc còn lại và lãi nhưng Công ty vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu như sau: Buộc Công ty trả cho Ngân hàng nợ gốc còn lại 6.120.000.000đ, nợ lãi trong hạn còn lại theo từng lần nhận nợ tổng cộng là 269.866.819đ, lãi quá hạn theo từng lần nhận nợ tính đến ngày 30/8/2023 là 3.085.249.290đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 9.475.116.109đ. Trường hợp Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì đề nghị Toà án cho xử lý toàn bộ các tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Công ty phải chịu toàn bộ tiền án phí và chi phí xem xét thẩm định. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà không đủ thực hiện nghĩa vụ thì Công ty phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết tại hợp đồng tín dụng.

** Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do, cũng không có ý kiến trình bày gửi cho Toà án.*

Phát biểu quan điểm, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 325, 335, 463, 466, 468, 470, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn phải trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng; nếu bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ; bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền chi phí tố tụng và phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; trả lại tiền tạm ứng án phí cho 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ngân hàng Thương mại cổ phần A kiện Công ty TNHH B để yêu cầu trả tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Các đương sự đều có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, do vậy đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, do vậy Tòa án xét xử vắng mặt

họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 3098/19/TD/VIII.2 ngày 10/10/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng cho vay hạn mức số SĐBS.01-3089/19/TD/VIII.2 ngày 27/11/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng cho vay hạn mức số SĐBS.02-3089/19/TD/VIII.2 ngày 18/01/2020 cũng như các Giấy nhận nợ được xác lập giữa các đương sự có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Khi đến hạn trả nợ theo từng lần nhận nợ, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả đủ nợ gốc và lãi như đã thoả thuận cho nguyên đơn là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc còn lại của các lần nhận nợ với tổng số tiền 6.120.000.000đ theo hợp đồng tín dụng nói trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3].Về yêu cầu trả nợ lãi trong hợp đồng tín dụng: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hợp đồng tín dụng nêu trên lãi trong hạn 9,8%/năm, lãi quá hạn 14,7%/năm theo từng thời kỳ trả nợ tương ứng với các lần nhận nợ là phù hợp với quy định của Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, Luật Các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong đó có xác định rõ số nợ gốc còn lại; số tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả; số tiền nợ lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ theo số lần nhận nợ tại các Giấy nhận nợ là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[4]. Tổng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 6.120.000đ tiền gốc, 269.866.819đ tiền lãi trong hạn và 3.085.249.290đ tiền lãi quá hạn, tổng cộng là 9.475.116.109đ.

[5]. Về việc xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn và bị đơn có xác lập các Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cũng như tài sản hình thành trong tương lai. Xét thấy các hợp đồng thế chấp nói trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản nhận thế chấp cho thấy: toàn bộ tài sản nhận thế chấp là quyền sử dụng đất được mô tả trong các hợp đồng thế chấp là phù hợp với thực tế và thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp; tài sản trên đất cũng thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp. Do đó trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản đã thế chấp như trên để thu hồi nợ.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã tạm nộp tiền để chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 18.400.000đ. Số tiền trên đã chi

đủ cho cho công việc thẩm định. Căn cứ vào Điều 157 và 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 18.400.000đ chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ.

[7]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm là 112.000.000đ + (0,1% x 5.475.116.109đ) = 117.475.116đ. Trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền đã tạm nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 325, 335, 463, 466, 468, 470, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

2. Công ty TNHH B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A tiền nợ gốc còn lại 6.120.000đ, tiền nợ lãi trong hạn còn lại 269.866.819đ và tiền nợ lãi quá hạn 3.085.249.290đ, tổng cộng là 9.475.116.109đ *(chín tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm mười sáu nghìn một trăm lẻ chín đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2023) 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 nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty TNHH B không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 116, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 5xxxxx do Uỷ ban nhân dân huyện Ia Grai cấp ngày 10/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 18/8/2016.

3.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 281, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: Tổ A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 7xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/4/2019.

3.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 95, tờ bản đồ số

76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 9xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2020.

3.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 9xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2020.

3.5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 9xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2020.

3.6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 1xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/3/2018.

3.7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 1xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/3/2018.

3.8. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 86, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 8xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/8/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 03/5/2018.

3.9. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 9xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/05/2019, cập nhật chủ sử dụng ngày 05/6/2019.

3.10. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 92, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 8xxxxx do uỷ ban nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/10/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 12/11/2019.

3.11. Căn nhà căn nhà hình thành trong tương lai diện tích 256m^2, diện tích xây dựng 128m^2 thuộc thửa đất số 93, 94, tờ bản đồ số 76, địa chỉ A.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH B phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A 18.400.000đ *(mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Công ty TNHH B phải chịu án phí sơ thẩm là 117.475.116đ *(một trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm mười sáu đồng)*. Trả lại

cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền đã tạm nộp là 58.493.546đ *(năm mươi tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi bốn đồng)* theo biên lai thu số 0008826 ngày 15/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Chí Công