TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 09/2023/DSST
Ngày: 19/7/2023
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đ
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thanh M
2. Ông Lưu Huy H

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Q

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Minh D – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân thị xã B L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 2 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2023/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.
Địa chỉ: Số 02, L H, B Đ, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc
Đại diện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã Bình Long - Tây Bình Phước: Ông Đinh Hồng L – Giám đốc
Đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Hồng L là ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1975 – Phó giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã Bình Long.
Địa chỉ: Số 73 đường N H, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.
- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hoàng Nhất D, sinh năm 1996
Hộ khẩu thường trú: Ấp T H, xã T L, huyện G Q, tỉnh Kiên Giang.
Nơi ở: Tổ 5, ấp P L, xã T P, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp

và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo và lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã B L của ông Nguyễn Trường T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/11/2021, Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã B L, Tây Bình Phước và ông Nguyễn Hoàng Nhất D có ký hợp đồng tín dụng số 5603-LAV202104114 cho ông D vay số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả lãi 03 tháng/lần. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; diện tích 144m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 279812, số vào sổ số H-02530 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Long (Nay là thị xã Bình Long), tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2009, cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đã được điều chỉnh trang 4 vào ngày 11/11/2021 ông Nguyễn Hoàng Nhất D đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số: 000.00.64.H10-211108-0053.

Đến ngày 22/11/2022, thì hợp đồng tín dụng trên đã đến hạn, nhưng ông Nguyễn Hoàng Nhất D vẫn chưa thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước, yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền lãi trong hạn từ ngày 22/8/2022 đến ngày 23/11/2022 là 36.682.192đ (Ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng) và lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 23/11/2022 đến ngày 19/7/2023 là 163.006.027đ (Một trăm sáu mươi ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng). Tổng số tiền ông D phải trả là 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng Nhất D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước, yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Bình Long công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 202107701/HĐTC ký ngày 18/11/2021 để Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước để thu hồi nợ.

Bị đơn Nguyễn Hoàng Nhất D vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không thể thu thập được ý kiến của anh D.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Nguyên đơn cung cấp tài liệu đầy đủ theo yêu cầu của Viện kiểm sát; Việc thụ lý vụ án dân sự và xác định loại việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước, buộc ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã Bình Long - Tây Bình Phước số tiền gốc là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền lãi trong hạn từ ngày 22/8/2022 đến ngày 23/11/2022 là 36.682.192đ (Ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng) và lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 23/11/2022 đến ngày 19/7/2023 là 163.006.027đ (Một trăm sáu mươi ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng). Tổng số tiền ông D phải trả là 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng).

Công nhận hợp đồng tín dụng số 5603LA202104114 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã B L – Tây Bình Phước với ông Nguyễn Hoàng Nhất D có hiệu lực pháp luật.

Công nhận hợp đồng thế chấp số 202107701/HĐTC giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã B L – Tây Bình Phước với ông Nguyễn Hoàng Nhất D có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hoàng Nhất D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Án phí: Buộc ông Nguyễn Hoàng Nhất D phải chịu án phí theo quy định. Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Bình Long – Tây Bình Phước số tiền 29.200.000đ (Hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng)

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là chưa chính xác, ông D vay tiền theo hình

thức để kinh doanh phân bón, nhưng ông D không có giấy phép kinh doanh phân bón, giấy phép kinh doanh của ba ông D, ông D vay xong không kinh doanh và không có lợi nhuận; tại phiên toà đại diện của Ngân hàng xác định là vụ án dân sự, nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông Nguyễn Hoàng Nhất D cư trú tại tổ 5, ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, căn cứ 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 năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Nhất D vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án không có lý do. Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ và niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho ông D theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông D không có mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Hoàng Nhất D.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước số tiền gốc là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền lãi trong hạn từ ngày 22/8/2022 đến ngày 23/11/2022 là 36.682.192đ (Ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng) và lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 23/11/2022 đến ngày 19/7/2023 là 163.006.027đ (Một trăm sáu mươi ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng). Tổng số tiền ông D phải trả là 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng).

Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng), đã bao gồm cả nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/7/2023 là có căn cứ, được tính cụ thể như sau:

- Đối với tiền lãi trong hạn:

Lãi trong hạn phát sinh từ ngày 22/8/2022 đến ngày 23/8/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 9,5%)/365 ngày) x 2 ngày)) = 780.822 đồng

Lãi trong hạn phát sinh từ ngày 24/8/2022 đến ngày 21/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 9,60%)/365 x 90)) = 35.506.849 đồng

Lãi trong hạn phát sinh từ ngày 22/11/2022 đến ngày 23/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 9.60%)/365 x 1)) = 394.521 đồng

Tổng cộng số tiền lãi trong hạn là: 780.822 + 35.506.849 + 394.521 = 36.682.192đ (Ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng).

- Đối với tiền lãi quá hạn (Phần tính 100% lãi suất cho vay):

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 23/11/2022 đến ngày 23/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 9.60%)/365 ngày) x 1 ngày)) = 394.521 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 24/11/2022 đến ngày 24/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 10%)/365 ngày) x 1 ngày)) = 410.959 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 25/11/2022 đến ngày 30/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 11.40%)/365 ngày) x 6 ngày)) = 2.810.959 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 01/12/2022 đến ngày 31/12/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 9.12%)/365 ngày) x 31 ngày)) = 11.618.630 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 17/6/2023 là: ((1.500.000.000 đồng x 11.40%)/365 ngày) x 168 ngày)) = 78.706.849 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 18/6/2023 đến ngày 19/7/2023 là: ((1.500.000.000 đồng 11.20%)/365 ngày) x 32 ngày)) = 14.728.767 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi quá hạn là: 394.521 + 410.959 + 2.810.959 + 11.618.630 + 78.706.849 + 14.728.767 = 108.670.685đ (Một trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi nghìn sau trăm tám mươi lăm đồng).

- Đối với tiền lãi quá hạn (Phần tính 50% lãi suất cho vay):

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 23/11/2022 đến ngày 23/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 4.80%)/365 ngày) x 1 ngày)) = 197.260 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 24/11/2022 đến ngày 24/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 5%)/365 ngày) x 1 ngày)) = 205.479 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 25/11/2022 đến ngày 30/11/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 5.70%)/365 ngày) x 6 ngày)) = 1.405.479 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 01/12/2022 đến ngày 31/12/2022 là: ((1.500.000.000 đồng x 4.56%)/365 ngày) x 31 ngày)) = 5.809.315 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 17/6/2023 là: ((1.500.000.000 đồng x 5.70%)/365 ngày) x 168 ngày)) = 39.353.425 đồng.

Lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 18/6/2023 đến ngày 19/7/2023 là: ((1.500.000.000 đồng x 5.60%)/365 ngày) x 32 ngày)) = 7.364.384 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi quá hạn là: 197.260 + 205.479 + 1.405.479 + 5.809.315 + 39.353.425 + 7.364.384 = 54.335.342đ (Năm mươi bốn triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng).

Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là: 1.500.000.000 + 36.682.192 + 108.670.685 + 54.335.342đ = 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám

nghìn hai trăm mười chín đồng) là đúng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 5603-LAV202104114 ký ngày 22/11/2021, đúng quy định tại các Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước, số tiền 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng).

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông D không trả được nợ: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho hai khoản vay trên ông D đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202107701/HĐTC ngày 18/11/2021, thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; diện tích 144m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 279812.

Xét về hình thức, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được lập bằng văn bản. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đã được điều chỉnh trang 4 vào ngày 11/11/2021 ông Nguyễn Hoàng Nhất D đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số: 000.00.64.H10-211108-0053. Khi xác lập hợp đồng thế chấp ông D đã ký vào hợp đồng, hợp đồng đã được Công chứng; về nội dung hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện sự tự nguyện của các bên khi tham gia ký kết, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Vì vậy, cần công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202107701/HĐTC ngày 18/11/2021 để đảm bảo cho Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, trong trường hợp ông D không trả được số tiền nợ cho nguyên đơn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; diện tích 144m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 279812, số vào sổ số H-02530 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Long (Nay là thị xã Bình Long), tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2009, cho hộ ông Nguyễn Ngọc Vinh đã được điều chỉnh trang 4 vào ngày 11/11/2021 ông Nguyễn Hoàng Nhất D đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số: 000.00.64.H10-211108-0053 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Nhất D vắng mặt tại phiên tòa nhưng không có lý do chính đáng. Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, niêm yết công khai văn bản tố tụng cho ông D, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên không thể thu thập được ý kiến của ông D, xét xử theo chứng cứ của nguyên đơn cung cấp.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là đúng quy định, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Hoàng Nhất D phải nộp 62.990.647đ (Sáu mươi hai triệu chín trăm chín mươi nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn 29.200.000đ (Hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002891 ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 299 và Điều 468 của Bộ luật dân sự, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước.

2. Buộc ông Nguyễn Hoàng Nhất D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước số tiền 1.699.688.219đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng), đã bao gồm cả nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/7/2023. Trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền lãi trong hạn từ ngày 22/8/2022 đến ngày 23/11/2022 là 36.682.192đ (Ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng) và lãi quá hạn chưa trả tính từ ngày 23/11/2022 đến ngày 19/7/2023 là 163.006.027đ (Một trăm sáu mươi ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng).

Ông Nguyễn Hoàng Nhất D phải tiếp tục trả số tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5603-LAV-202104114 ký ngày 22/11/2021. Trường hợp

trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì mức lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

3. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202107701/HĐTC ngày 18/11/2021 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước với ông Nguyễn Hoàng Nhất D. Trong trường hợp ông D không trả được số tiền nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L – Tây Bình Phước thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; diện tích 144m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 279812, số vào sổ số H-02530 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Long (Nay là thị xã Bình Long), tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2009, cho hộ ông Nguyễn Ngọc Vinh đã được điều chỉnh trang 4 vào ngày 11/11/2021, ông Nguyễn Hoàng Nhất D đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số: 000.00.64.H10-211108-0053 để thu hồi nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hoàng Nhất D phải nộp 62.990.647đ (Sáu mươi hai triệu chín trăm chín mươi nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Đại diện là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã B L, Tây Bình Phước 29.200.000đ (Hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002891 ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án, 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 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 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 mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Bình Long;

- Chi cục THADS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thành Đức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Minh **Lưu Huy Hà** **Nguyễn Thành Đức**