

**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: 20 /2019/DS-ST

Ngày: 09 - 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 tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Dậu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Siu Tơ Lul.

2. Bà Đỗ Thị Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Hương, 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 09 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: 15/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 2 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2019/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam; Địa chỉ: Tháp B, 35 V, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo Pháp luật là ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền ông Lâm Quốc V, người đứng đầu Chi nhánh Nam Gia Lai - Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam là đại diện theo Nghị định số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018 của người đại diện theo pháp luật – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam về việc ủy quyền tham gia tố tụng.

Ông V có văn bản ủy quyền lại cho ông Nguyễn Nam D – Phó giám đốc Phòng giao dịch S, Chi nhánh Nam Gia Lai theo Quyết định ủy quyền số 11/QĐ-BIDV.NGL ngày 03/01/2019; Địa chỉ: 802 V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị D. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Làng D, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/02/2019, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam (Ngân hàng) trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8098631/HĐTDNH ngày 22/11/2016 thì ông Nguyễn Văn T đã vay của Ngân hàng số tiền là 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*) với mục đích chăm sóc vườn Tiêu và trồng mới Tiêu. Thời hạn vay là 11 tháng từ ngày 22/11/2016 đến ngày 20/10/2017. Lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm và được cố định đến ngày 31/02/2017. Từ ngày 01/02/2017 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 11 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam 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 (khi lãi suất bán vốn không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay). Trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn so với mức quy định trên, Ngân hàng sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng mà không cần ký phụ lục hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông T và bà Bùi Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 159 m², thửa đất số 246, tờ bản đồ số 18, tại làng D, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090592 do UBND S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/03/2014; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 15.738,7 m², thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, tại làng D, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165775 do UBND S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/12/2013; theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/80988631/HĐBĐ ngày 25/11/2015, công chứng ngày 25/11/2015 tại Phòng công chứng S, huyện S, tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp ngày 25/11/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-chi nhánh huyện S.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, ông Nguyễn Văn T chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 30.277.778đ (*Ba mươi triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng*) và vi phạm thời hạn trả tiền gốc kể từ ngày 20/10/2017 cho đến nay. Qua nhiều lần làm việc và thông báo nợ quá hạn, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Phòng giao dịch S, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam Chi nhánh Gia Lai các khoản tiền sau: Nợ gốc là 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*). Nợ lãi phát sinh tạm tính từ ngày 22/11/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2019 là 227.233.333 đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*); trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng là 43.500.000 đ (*Bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng*), nợ lãi quá hạn là 183.733.333đ (*Một trăm tám mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*).

Tổng cộng: 1.027.233.333đ (*Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*).

Trong trường hợp ông T không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D. Tuy nhiên, ông T và bà D 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 Đ Việt Nam 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 Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D 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 280, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Phòng giao dịch S Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc là 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông T 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 Đ Việt Nam. Buộc ông T và bà D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam 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 Văn T có địa chỉ tại làng D, xã H, huyện S, 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 Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D 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 Văn T có ký với Ngân hàng 01 hợp đồng tín dụng số: 01/2016/8098631/HĐTDNH ngày 22/11/2016 để vay số tiền 800.000.000 đ (*Tám trăm triệu đồng*). Mục đích vay là chăm sóc vườn Tiêu và trồng mới Tiêu. Thời hạn vay là 11 tháng từ ngày 22/11/2016 đến ngày 20/10/2017. Lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm và được cố định đến ngày 31/02/2017. Từ ngày 01/02/2017 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 11 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam 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 (khi lãi suất bán vốn không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay). Lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn.

Sau khi nhận tiền vay, ông T chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 30.277.778đ (*Ba mươi triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng*) và vi phạm thời hạn trả tiền gốc kể từ ngày 20/10/2017. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo nợ quá hạn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T không thanh toán nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ 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 T và bà D 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 T trả nợ cho Ngân hàng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ triển Việt Nam: Nợ gốc là 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*), nợ lãi từ ngày 22/11/2016 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2019 là 227.233.333 đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*). Tổng cộng: 1.027.233.333đ (*Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba 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: 01/2016/8098631/HĐTDNH ngày 22/11/2016, ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 159 m², thửa đất số 246, tờ bản đồ số 18, tại Làng R, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090592 do UBND S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/03/2014; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 15.738,7 m², thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, tại Làng D, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165775 do UBND S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/12/2013; theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/80988631/HĐBĐ ngày 25/11/2015, công chứng ngày 25/11/2015 tại Phòng công chứng S, huyện S, tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp ngày 25/11/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai- chi nhánh huyện S.

Ngày 16/7/2019, 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:

Quyền sử dụng đất 15.738,7m² tại Làng D, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00. Hiện trạng sử dụng đất có ranh giới tứ cận, vị trí, diện tích đất phù hợp với diện tích đất đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165775 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 02/12/2013.

Về tài sản gắn liền với đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165775 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 02/12/2013 có cây lâu năm là Hồ Tiêu, trong hợp đồng thế chấp thể hiện có 1.500 trụ tiêu kinh doanh và 1.000 trụ tiêu trồng năm nhất. Tuy nhiên, tại thời điểm xem xét thẩm định hiện trạng sử dụng đất không có cây Hồ Tiêu (đã chết), có 01 cây xoài kinh doanh năm thứ 7, 01 cây mận kinh doanh năm thứ 3, 02 cây ổi kinh doanh năm thứ 6, 01 cây măng cầu xiêm kinh doanh năm 1, 1059 cây keo 06 năm, 01 giếng khoan sâu 40m đường kính 114mm (hiện trạng không có điện, không kiểm tra được giếng khoan còn sử dụng được hay không).

Quyền sử dụng đất 159m² tại Làng D, xã H, huyện S, thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 18. Đất có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường quốc lộ 25 dài 5,5m; Phía Nam giáp phần đất xây nhà sinh hoạt cộng đồng; Phía Tây giáp thửa đất số 245 dài 28,92m; Phía Đông giáp thửa đất số 247 dài 28,77m. Vị trí phía Nam theo hiện trạng được xây bờ tường bằng gạch dài 5,52m (kín lô đất), không có đường hiện trạng rộng 2m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090592 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 21/03/2014 đã thể hiện.

Đất có hàng rào cố định, vị trí thửa đất, diện tích đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp.

Về tài sản trên đất: có 01 mái che lợp tôn, khung sắt, nền lán xi măng, vách tôn khép kín, cửa sắt, diện tích 20m² nằm trong lộ giới đường quốc lộ 25; 01 Nhà cấp 4 tường xây gạch, tô trát sơn nước, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic + lán vữa xi măng (diện tích lán vữa xi măng 20,21m²), có sân nô mặt trước, diện tích nhà là 72,67m². Trong đó, có 6,02m² xây dựng nằm trong lộ giới đường quốc lộ 25 chất lượng nhà còn lại 60%; Nhà vệ sinh + nhà tắm độc lập tường xây gạch, sơn nước, ốp lát gạch men mái bê tông cốt thép, diện tích 8,75m², chất lượng còn lại 60%; Nhà kho xây gạch sơn nước, mái lợp tôn, nền lán xi măng, diện tích 2,72m², chất lượng còn lại 40%; Bể nước xây gạch dày 10cm, tô trát quét nước xi măng dài 2,6m, rộng 1,2m, cao 2m, thể tích 6,24m³, chất lượng còn lại 40%; Tường rào xây gạch không tô trát cao 1,2m, dài 30m, chất lượng còn lại 40%.

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 Văn T và bà Bùi Thị D 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 T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự. Trong trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ 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 Văn T và bà Bùi Thị D 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 Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị D 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 Tòa 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 Tòa án.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Phòng giao dịch S, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam Chi nhánh Gia Lai tổng số tiền 1.027.233.333đ (*Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*); Trong đó, nợ gốc là 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*), nợ lãi là 227.233.333 đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba 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 Đ Việt Nam thông qua Phòng giao dịch S, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh 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 BP 090592 do UBND S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/03/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165775 do UBND S, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/12/2013 cho ông T và bà D khi ông T thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông T và bà D đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/80988631/HĐBĐ ngày 25/11/2015, công chứng ngày 25/11/2015 tại Phòng công chứng S, huyện S, tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp ngày 25/11/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai- chi nhánh huyện S để thu hồi nợ.

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

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị D phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Phòng giao dịch S, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam Chi nhánh 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 khoản tiền nêu trên, 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 Văn T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 42.816.999 đ (*Bốn mươi hai triệu tám trăm mười sáu nghìn chín trăm chín mươi chín đồng*) {36.000.000 đ + (227.233.333 đ X 3%)} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Phòng giao dịch S, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.344.500đ (*Hai mươi triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu tiền số 0007763 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn từ ngày tuyên. Bị đơn có quyền kháng cáo bản 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 Tòa 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*

nguyên 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:

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

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

Bùi Thị Dậu