

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: 12/2023/DS-ST

Ngày: 06 - 10 - 2023

“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 Đỗ Trí Thuyết;

2. Ông Siu Tơ Lul.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tào Thị Mỹ Huệ, 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 Đậu Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, 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: 30/2023/TLST - DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST - DS, ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) S; Địa chỉ: XXX-XXX N, phường X, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sử Duy H. Chức vụ: Trưởng phòng Phòng giao dịch S. (Theo Quyết định về việc ủy quyền hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022). Ông Sử Duy H ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phan Xuân T, Phó Trưởng phòng Phòng giao dịch S. (Văn bản ủy quyền số 79/GUQ-PGDCS ngày 6/10/2023). Có mặt.

Địa chỉ: XXX-XXX V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1975. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Z, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2023, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S (Ngân hàng) trình bày:

Ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L và ngân hàng đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1628700260 ngày 13/10/2016; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 04-LD 1628700260 ngày 22/10/2020: Số tiền vay là 70.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, mục đích sử dụng là bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 0.8 %/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ bảy kể từ ngày ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng VND lãnh cuối kỳ của Sacombank + Biên độ 3,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản sau: Thửa đất số 21a, tờ bản đồ số 55, diện tích 200 m², địa chỉ: Làng R, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 624209 ngày 17/5/2011. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1328/2016/PGD-CS công chứng ngày 18/10/2016 tại Văn phòng công chứng Chư Sê và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đã nhận đủ số tiền 70.000.000 đồng. Từ ngày giải ngân 30/10/2020 cho đến thời hạn trả nợ vào ngày 30/10/2021 và cho đến nay, ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đã không thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần mời làm việc nhưng ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L không đến, không có thiện chí trong việc trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng các khoản tiền sau: Nợ gốc là 70.000.000 đồng; nợ lãi phát sinh tính từ ngày 30/10/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 06/10/2023 là 26.072.315 đồng (*Hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười lăm đồng*). Trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tính từ ngày 30/10/2020 đến ngày 29/10/2021 là 6.530.521 đồng (*Sáu triệu năm trăm ba mươi nghìn năm trăm hai mươi một đồng*), nợ lãi quá hạn tính từ ngày 30/10/2021 đến ngày 06/10/2023 là 18.278.630 đồng (*Mười tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*), lãi phạt tính từ ngày 30/10/2021 đến ngày 06/10/2023 là 1.263.164 đồng (*Một triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi tư đồng*). Tổng cộng: 96.072.315 đồng (*Chín mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười lăm đồng*).

Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo kết quả xem xét thẩm định của TAND huyện Chư Sê ngày 07/8/2023 để thu hồi nợ. Buộc ông Nguyễn Văn L và

bà Phạm Thị L phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh.

Trường hợp sau khi ngân hàng bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L từ giai đoạn Thông báo thụ lý vụ án cho đến khi Tòa án mở phiên tòa xét xử theo đúng quy định của Pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L không đến Tòa án và không có ý kiến phản hồi. Do đó, Tòa án không lấy được lời khai của ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

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

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 chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi tố tụng dân sự theo quy định tại Điều 69 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không đến làm việc, không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gây ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa bị đơn đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt 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 bị đơn.

Về phần nội dung: Căn cứ các Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 280, 466, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; 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: Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai đã ký kết đến ngày xét xử vụ án.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 624209 khi ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S. Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Phạm

Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S 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 L, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị L. Bị đơn có địa chỉ tại thôn Z, thị trấn S, 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 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Hình thức và nội dung Hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1628700260 ngày 13/10/2016; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 04-LD 1628700260 ngày 22/10/2020 mà hai bên ký kết phù hợp với quy định của 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. Nên Hợp đồng có hiệu lực pháp luật kể từ ngày các bên xác lập.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đã nhận đủ số tiền 70.000.000 đồng. Từ ngày giải ngân 30/10/2020 cho đến thời hạn trả nợ vào ngày 30/10/2021 và cho đến nay, ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đã không thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng mặc dù đã được Ngân hàng làm việc, yêu cầu trả nợ nhiều lần. Việc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L không thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng đã ký kết cho ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng; nợ lãi phát sinh tính từ ngày 30/10/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 06/10/2023 là 26.072.315 đồng (*Hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười lăm đồng*). Trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tính từ ngày 30/10/2020 đến ngày 29/10/2021 là 6.530.521 đồng (*Sáu triệu năm trăm ba mươi nghìn năm trăm hai mươi một đồng*), nợ lãi quá hạn tính từ ngày 30/10/2021 đến ngày 06/10/2023 là 18.278.630 đồng (*Mười tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*), lãi phạt tính từ ngày 30/10/2021 đến ngày 06/10/2023 là 1.263.164 đồng (*Một triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi tư đồng*). Tổng cộng: 96.072.315 đồng (*Chín mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười lăm đồng*).

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

Hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1328/2016/PGD-CS công chứng ngày 18/10/2016 tại Văn phòng công chứng Chư Sê và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự.

Ngày 07/8/2023, TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định: thửa đất có vị trí phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 624209. Tuy nhiên, diện tích, kích thước có sự thay đổi do đo đạc lại hiện trạng thực tế đang sử dụng. Diện tích thực tế đang sử dụng là 193m² (giảm 7m² so với Giấy chứng nhận đã cấp). Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 21, có chiều dài 27,6m;

Phía Tây giáp thửa 20, có chiều dài 27,6m;

Phía Nam giáp đường, có chiều dài 7m;

Phía Bắc giáp thửa 11, có chiều dài 7m.

Đất có ranh giới sử dụng rõ ràng, tường xây cố định. Trên đất có 01 căn nhà tạm cấp 04. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, không có tranh chấp với bên thứ ba. Nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho mà ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 624209 đã thế chấp khi ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L 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 quyền sử dụng đất với diện tích theo như kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê để thu hồi nợ (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo) 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: Ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đ (*Hai triệu đồng*). Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại 2.000.000 đ (*Hai 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, b khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 467, 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 L và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số nợ gốc là 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*); nợ lãi phát sinh tính từ ngày 30/10/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 06/10/2023 là 26.072.315 đồng (*Hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười lăm đồng*). Trong đó, nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tính từ ngày 30/10/2020 đến ngày 29/10/2021 là 6.530.521 đồng (*Sáu triệu năm trăm ba mươi nghìn năm trăm hai mươi một đồng*), nợ lãi quá hạn tính từ ngày 30/10/2021 đến ngày 06/10/2023 là 18.278.630 đồng (*Mười tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*), lãi phạt tính từ ngày 30/10/2021 đến ngày 06/10/2023 là 1.263.164 đồng (*Một triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi tư đồng*). Tổng cộng: 96.072.315 đồng (*Chín mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười lăm 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 TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả lại cho mà ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 624209 đã thế chấp khi ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L 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 Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1328/2016/PGD-CS công chứng ngày 18/10/2016 tại Văn phòng công chứng Chư Sê và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S với diện tích theo như kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê để thu hồi nợ (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

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

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đ (*Hai triệu đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 4.803.615 đồng (*Bốn triệu tám trăm linh ba nghìn sáu trăm mười lăm đồng*) (5% x 96.072.315 đ) để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S, thông qua Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.264.794 đồng (*Hai triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi tư đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0002916 ngày 26/4/2023 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 thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. 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, 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 tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Sê;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Chư Sê;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Bùi Thị Dậu