

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 43/2020/DS-ST

Ngày: 18/9/2020

“Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thoại

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mùa

Ông Nguyễn Gia Vinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Bù Gia Mập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa: Ông
Đỗ Văn Hằng – Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 39/2018/TLST- DS ngày 14 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 32/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A (viết tắt Ngân hàng);

Địa chỉ: Số 2, phường LH, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Chức vụ: Trưởng phòng
tín dụng Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Địa chỉ: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; (có mặt).

- Bị đơn: Ông Vũ Quang T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Thôn 2 BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2018 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ngày 04/5/2017, Ngân hàng A, chi nhánh huyện Bù Gia Mập hợp và ông Vũ Quang T có ký hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-201702547, theo đó ông T vay vốn Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam cụ thể như sau:

Số tiền vay: 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*).

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất vay: Lãi trong hạn 7%/năm được điều chỉnh 03 tháng 01 lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Phương thức trả lãi: Theo định kỳ 06 tháng/ lần.

Ngày trả gốc: 04/5/2018.

Mục đích vay: Chăm sóc điều, tiêu, làm hệ thống tưới.

Tài sản đảm bảo vay vốn: Quyền sử dụng đất diện tích 11057 m², tọa lạc tại: Thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; tờ bản đồ 03, thửa đất số 176, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01765/CN ngày 10/6/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp cho ông Vũ Quang T. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 52555/2017/HĐTC ngày 04/5/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Chiến và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập.

Ngân hàng A đã giải ngân số tiền trên cho ông Vũ Quang T, nhưng khi đến thời hạn trả nợ thì ông T đã không trả nợ cho Ngân hàng A theo đúng cam kết trong hợp đồng. Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết, buộc ông Vũ Quang T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 18/9/2020 là 191.819.375 đồng (trong đó lãi trong hạn 42.000.197 đồng và lãi quá hạn 149.819.178 đồng).

Trong trường hợp ông T không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 52555/2017/HĐTC ngày 04/5/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng A.

- *Bị đơn ông Vũ Quang T*: Vắng mặt và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình D trình bày*:

Về nội dung vay vốn, thế chấp tài sản như Ngân hàng A trình bày ở trên ông D không có ý kiến gì thêm; vì đây là hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với ông T.

Đối với diện tích đất hiện nay ông D đang sử dụng là 4000m² nằm trong phần diện tích đất 11.057m², đất tọa lạc tại thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Quang T là ông D mua của ông Hứa Văn Th và bà Võ Thị H vào năm 2008 (trong đó mua 02 sào với giá 54.000.000 đồng và đổi đất đường đi cho ông Th 02 sào). Khi mua bán và đổi đất thì các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau chứ không có giấy tờ, vì lúc này ông Th và bà H đang vay vốn và thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nên không sang tên được.

Đến năm 2015 thì ông Th và bà H có nói cho ông D biết là ông bà chuyển

nhượng đất cho ông T với diện tích là 7 sào, rồi nói là khi nào ông T lấy sổ tại Ngân hàng ra thì sẽ làm thủ tục sang tên cho ông D và ông T. Tuy nhiên, khi ông Th, bà H, ông HU, bà Hứa Thị U (ông HU và bà U là em của ông Th, bà H – người đứng tên giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th và bà H) làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông T thì không báo cho ông D biết, đồng thời chuyển toàn bộ 11.057m² đất cho ông T (bao gồm cả diện tích đất 4 sào đã bán cho ông Dũng trước đó). Ông D biết việc ông Th, bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông T vào năm 2017, lúc này ông T đã vay vốn Ngân hàng và bỏ trốn.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông T trả tiền và xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất 11.057m², tọa lạc tại thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (trong đó có 4 sào đất của ông D) thì ông D không đồng ý. Trước đây ông D có làm đơn yêu cầu độc lập là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 04 sào của ông D, nay ông D thay đổi yêu cầu này bằng yêu cầu Ngân hàng A trả giá trị cây trồng trên đất cho ông D bằng tiền là 40.000.000 đồng (cây bơ trồng năm 2016).

- *Người làm chứng ông Hứa Văn Th và bà Võ Thị H trình bày tại bản tự khai (BL 50) và biên bản lấy lời khai (BL 55):*

Năm 2002, vợ chồng ông Th, bà H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình D 11.057m² đất, tọa lạc tại thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước với giá 20.000.000 đồng, do ông Th, bà H không có hộ khẩu ở đây nên có nhờ em gái ông Th là Hứa Thị U đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, vợ chồng ông Th, bà H có chuyển nhượng lại cho ông D 2000m² với giá 54.000.000 đồng và đổi 2000m² lấy phần diện tích đường đi và rẫy ở chỗ khác. Đến năm 2016, thì ông Th, bà H có chuyển nhượng phần diện tích trên cho ông T, ông Th, bà H có gọi ông D qua để bàn giao lại cho ông T và ông D, có chỉ ranh giới. Ông Th, bà H có nói với ông T là trong phần diện tích đất trên có 4000m² đất của ông D, ông T đồng ý và không có ý kiến gì.

- *Người làm chứng ông Vũ Bá HU trình bày tại bản tự khai (BL 51):*

Khoảng năm 2010, ông Hứa Văn Th là anh vợ của ông HU có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình D diện tích đất 11.057m² đất, tọa lạc tại thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, nhưng khi làm thủ tục sang tên thì anh Th nhờ vợ ông HU là Hứa Thị U đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu năm 2016, ông TH chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Vũ Quang T, người trực tiếp đi làm các thủ tục chuyển nhượng là vợ chồng ông HU, hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất 11.057m²; tuy nhiên, trước đó ông Th có đổi cho ông D 01 sào đất để lấy đường nước tưới tiêu.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ theo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Vũ Quang T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn theo luật định.

- Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Vũ Quang T không trả được nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Về yêu cầu của ông Nguyễn Đình D: Tại phiên tòa ông D và Ngân hàng A đã thống nhất thỏa thuận với nhau cụ thể: Ngân hàng A bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho ông D với số tiền 40.000.000 đồng, nên ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Xét thấy, đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng do nguyên đơn Ngân hàng A đứng đơn khởi kiện; bị đơn ông Vũ Quang T có hộ khẩu thường trú và nơi cư trú tại Thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập. Theo kết quả xác minh tại Công an xã Đ, huyện Bù Gia Mập thể hiện: “ông Vũ Quang T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương, nhưng hiện ông T đã không có mặt tại địa phương và không biết địa chỉ thay đổi của những người trên vì khi đi không khai báo cho chính quyền địa phương biết”. Như vậy, căn cứ vào kết quả xác minh cho thấy: Sau khi ký kết hợp đồng, bị đơn ông Vũ Quang T đã thay đổi nơi cư trú, nơi làm việc mà không thông báo cho nguyên đơn cũng như chính quyền địa phương biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì địa chỉ cuối cùng của bị đơn theo hợp đồng đã ghi là tại xã Đ, huyện Bù Gia Mập. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Bị đơn ông Vũ Quang T đã được tổng đạt, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập để trình bày ý kiến, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

Bị đơn không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng là vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ. Tòa án căn cứ vào tài

liệu chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Về số tiền nợ gốc:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-201702547 ngày 04/5/2017 thể hiện ông Vũ Quang T có vay của Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập với số tiền là 600.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả gốc: 04/5/2018, mục đích vay: Chăm sóc điều, tiêu, làm hệ thống tưới. Xét thấy, việc ký hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A và ông Tiệp là tự nguyện, có điều khoản rõ ràng, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 90 của Luật Các tổ chức tín dụng và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng, nếu một trong các bên vi phạm thì phải chịu chế tài.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A đã giải ngân số tiền 600.000.000 đồng cho ông T, tuy nhiên khi đến hạn trả nợ ngày 04/5/2018 thì ông Tiệp đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A; điều này được chứng minh qua Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, bảng kê tính lãi. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc ông Vũ Quang T trả số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về tiền lãi: Ngân hàng A yêu cầu ông Tiệp trả tiền lãi theo mức lãi suất như sau:

Lãi trong hạn: 7%/năm, thời gian tính lãi từ ngày 04/5/2017 đến ngày 04/5/2018 là 42.000.197 đồng.

Lãi quá hạn: 10,5%/năm, thời gian tính lãi từ ngày 04/5/2018 đến ngày 18/9/2020 là 149.819.178 đồng.

Xét thấy, mức lãi suất mà Ngân hàng A yêu cầu: Lãi trong hạn 7%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 52555/2017/HĐTC ngày 04/5/2017 thể hiện: Để đảm bảo khoản vay vốn 600.000.000 đồng thì ông Vũ Quang T có thể chấp cho Ngân hàng A Quyền sử dụng đất diện tích 11.057 m², tọa lạc tại: Thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; tờ bản đồ 03, thửa đất số 176, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01765/CN ngày 10/6/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp cho ông Vũ Quang T cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo vay vốn số 52555/2017/HĐTC ngày 04/5/2017 là tự nguyện, đúng chủ thể, được công chứng và tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập. Hợp đồng có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 293, 295, 298, 318, 319, 500, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của

Luật Đất đai năm 2013 và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, trong trường hợp ông Vũ Quang T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là phù hợp và được chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình D:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đình D có yêu cầu độc lập là công nhận quyền sử dụng đất của ông với diện tích 2000m², nằm trong diện tích 11.057 m², tọa lạc tại: Thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 27/7/2020 và tại phiên tòa ông D xin thay đổi yêu cầu là chỉ yêu cầu Ngân hàng A trả lại cho ông số tiền 40.000.000 đồng (là tiền giá trị 100 cây bơ trồng năm 2016); xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 52555/2017/HĐTC ngày 04/5/2017 và biên bản xác minh của Ngân hàng đều thể hiện phần diện tích đất này trồng tiêu. Nhưng căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2020 thể hiện tài sản thế chấp còn có cây bơ, trong đó có bờ ranh giới trong phần đất thế chấp là 2000m², ông D đã trồng bơ từ năm 2016. Như vậy, khi tiến hành xác minh phần diện tích đất này, Ngân hàng A đã không xem xét kỹ tài sản trên đất dẫn đến ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng A đồng ý với yêu cầu của ông D là bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho ông D số tiền 40.000.000 đồng.

Vì vậy, yêu cầu của ông D là có căn cứ chấp nhận, nên ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng A và ông D: Ngân hàng A có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông D với số tiền 40.000.000 đồng.

[5]. Về số tiền chi phí xem xét thẩm định ngày 14/9/2019 là 3.000.000 đồng, ông T phải chịu. Do Ngân hàng A đã nộp tạm ứng số tiền chi phí trên, nên khi thu được số tiền này được trả cho Ngân hàng A – Chi nhánh Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Về số tiền chi phí xem xét thẩm định ngày 08/01/2020 và chi phí định giá tài sản ngày là 3.000.000 đồng, Ngân hàng A phải chịu. Do ông D đã nộp tạm ứng số tiền chi phí trên, nên khi thu được số tiền này được trả cho ông D.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T và Ngân hàng A phải chịu theo quy định.

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; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 96; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 117, 119; 293, 295, 298, 318, 319, , 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- Các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc ông Vũ Quang T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 18/9/2020 là 191.819.375 đồng. Tổng cộng là: 791.819.375 đồng (Bảy trăm chín mươi một triệu tám trăm mười chín nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Vũ Quang T còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. 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 cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngân hàng A – Chi nhánh Bù Gia Mập có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Quang T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01765/CN do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp ngày 10/6/2015 sau khi ông T trả hết số nợ trên.

Trường hợp ông Vũ Quang T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 11.057 m², tọa lạc tại: Thôn BK, xã Đ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; tờ bản đồ 03, thửa đất số 176, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01765/CN ngày 10/6/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp cho ông Vũ Quang T và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình D: Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Đình D: Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị tài sản (100 cây bơ) là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Đình D.

3. Về số tiền chi phí xem xét thẩm định ngày 14/9/2019 là 3.000.000 đồng, ông T phải chịu. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền chi phí trên, nên khi thu được số tiền này được trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Về số tiền chi phí xem xét thẩm định ngày 08/01/2020 và chi phí định giá tài sản ngày là 3.000.000 đồng, Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước phải chịu. Do ông D đã nộp tạm ứng số tiền chi phí trên, nên khi thu được số tiền này được trả cho ông D.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Vũ Quang T phải chịu số tiền là 35.672.775đ (Ba mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

Ngân hàng A phải chịu số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 16.078.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018285 ngày 11/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Số tiền tạm ứng án phí còn lại 14.078.000 đồng (Mười bốn triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng) được trả lại cho Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

5. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông D có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Vũ Quang T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND H. Bù Gia Mập;
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Thoại