

**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: 04/2024/DS-ST

Ngày: 29-02-2024

V/v 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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Phú Vinh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hằng

Ông Phan Tấn Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thanh – Thư ký Tòa án.

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

Trong ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 117/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc Tranh chấp “*hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; trụ sở chính: Số 02 LH, phường TC, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, do ông Tiết Văn A, chức vụ: Tổng giám đốc làm đại diện theo pháp luật; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; địa chỉ: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; ông Phạm Ngọc B ủy quyền lại cho ông Nguyễn Chí C, chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh tham gia tố tụng (*có mặt*).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1955 (*vắng mặt không có lý do*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Đình Đ, sinh năm 1955 (*vắng mặt không có lý do*).

Nơi cư trú: Thôn 7, xã ĐƠ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2022 và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam là ông Nguyễn Chí C trình bày:

1/ Vào ngày 10 tháng 5 năm 2018, Ngân hàng và bà Nguyễn Thị D có ký hợp đồng tín dụng số 5617/LAV-201802751, theo đó Ngân hàng đã cho bà Nguyễn Thị D vay số tiền là 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 8,6%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay vốn là chăm sóc điều, tiêu, trồng tiêu, làm hệ thống tưới. Ngân hàng đã giải ngân số tiền là 200.000.000 đồng vào ngày 10 tháng 5 năm 2018, thời hạn trả nợ gốc là vào ngày 10 tháng 5 năm 2019.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng 5617/LAV-201802751, bà Nguyễn Thị D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 47156/2018/HĐTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 đối với tài sản là quyền sử dụng đất số BL191476, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00986/ĐS do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 21 tháng 5 năm 2013 với diện tích đất 259,7 m² cho bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ tọa lạc tại Thôn 6, xã ĐƠ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Tuy nhiên, đã quá thời hạn nhưng bà Nguyễn Thị D đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng được một khoản tiền gốc và lãi nào. Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Đ phải có trách nhiệm liên đới trả cho ngân hàng số tiền gốc đã vay là 200.000.000 đồng và lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, thời gian tính lãi từ ngày vay (ngày 10 tháng 5 năm 2018) cho đến khi giải quyết xong vụ án (ngày 29 tháng 02 năm 2024) theo Bảng kê tính tiền lãi vay lập ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Ngân hàng. Cụ thể là:

1. Lãi trong hạn:

Stt	Dư nợ	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất	Số tiền lãi trong hạn
1	200.000.000	10/05/2018	10/05/2019	365	8.60%/năm	17.200.000 đồng
2		11/05/2019	09/05/2020		8.60%/năm	0 đồng
3		10/05/2020	09/08/2020		8.60%/năm	
4		10/08/2020	09/11/2020		8.30%/năm	
5		10/11/2020	09/02/2021		7.80%/năm	
6		10/02/2021	09/05/2021		7.60%/năm	
7		10/05/2021	14/07/2021		7.40%/năm	
8		15/07/2021	31/12/2021		6.66%/năm	
9		01/01/2022	09/02/2022		7.40%/năm	
10		10/02/2022	09/05/2022		7.50%/năm	
11		10/05/2022	09/08/2022		8.30%/năm	

12		10/08/2022	09/11/2022		9.30%/năm	
13		10/11/2022	09/02/2023		9.10%/năm	
14		10/02/2023	09/05/2023		8.70%/năm	
15		10/05/2023	09/08/2023		8.20%/năm	
16		10/08/2023	09/11/2023		7.90%/năm	
17		10/11/2023	10/02/2024		7.70%/năm	
18		11/02/2024	29/02/2024		7.40%/năm	
Tổng cộng						17.200.000 đồng

2. Lãi quá hạn:

Stt	Dư nợ	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất quá hạn	Số tiền lãi quá hạn
1	200.000.000	11/05/2019	09/05/2020	365	12.90%/năm	25.800.000 đồng
2	200.000.000	10/05/2020	09/08/2020	92	12.90%/năm	6.503.014 đồng
3	200.000.000	10/08/2020	09/11/2020	92	12.45%/năm	6.276.164 đồng
4	200.000.000	10/11/2020	09/02/2021	92	11.70%/năm	5.898.082 đồng
5	200.000.000	10/02/2021	09/05/2021	89	11.40%/năm	5.559.452 đồng
6	200.000.000	10/05/2021	14/07/2021	65	11.10%/năm	3.953.425 đồng
7	200.000.000	15/07/2021	31/12/2021	169	9.99%/năm	9.251.014 đồng
8	200.000.000	01/01/2022	09/02/2022	39	11.10%/năm	2.372.055 đồng
9	200.000.000	10/02/2022	09/05/2022	88	11.25%/năm	5.424.658 đồng
10	200.000.000	10/05/2022	09/08/2022	91	12.45%/năm	6.207.945 đồng
11	200.000.000	10/08/2022	09/11/2022	91	13.95%/năm	6.955.890 đồng
12	200.000.000	10/11/2022	09/02/2023	91	13.65%/năm	6.806.301 đồng
13	200.000.000	10/02/2023	09/05/2023	88	13.05%/năm	6.292.603 đồng
14	200.000.000	10/05/2023	09/08/2023	91	12.30%/năm	6.133.151 đồng
15	200.000.000	10/08/2023	09/11/2023	91	11.85%/năm	5.908.767 đồng
16	200.000.000	10/11/2023	09/02/2024	91	11.55%/năm	5.759.178 đồng

17	200.000.000	10/02/2024	29/02/2024	19	11.10%/năm	1.155.616 đồng
Tổng cộng						116,257,315 đồng

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Đ không trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện Bù Gia Mập xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 47156/2018/HĐTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đình Đ, tiếp tục liên đới trả cho Ngân hàng đến khi hết nợ vay.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Đ vắng mặt trong suốt quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tuy nhiên có vi phạm về thời hạn xét xử được quy định tại Điều 203 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Bị đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Đ phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc còn nợ của hợp đồng tín dụng là 200.000.000 đồng và số tiền lãi theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chưa thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Đây là vụ án dân sự về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” do nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện. Bị đơn là bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Đ có nơi cư trú tại Thôn 7, xã ĐƠ, huyện Bù Gia

Mập, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục giải quyết vắng mặt:

Bị đơn bà D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần theo quy định tại Điều 177, 179 nhưng bà D, ông Đ vẫn vắng mặt. Việc bà D, ông Đ vắng mặt mà không có lý do là đương nhiên từ chối quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà D, ông Đ theo thủ tục chung.

[2]. Phân tích nội dung và yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về tiền nợ gốc:

Mặc dù, trong quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa vắng mặt bị đơn là bà D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đ. Tuy nhiên, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 5617/LAV - 2018 02751 ngày 10 tháng 5 năm 2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đình Đ; lời trình bày của ông Nguyễn Chí C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Hội đồng xét xử khẳng định, việc bị đơn bà D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với số tiền là 200.000.000 đồng nhằm mục đích chăm sóc điều, tiêu, trồng tiêu, làm hệ thống tưới là có thật. Để đảm bảo khoản vay, bị đơn bà D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ đã thế chấp cho Ngân hàng 01 Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ, do bà Nguyễn Thị D ký tên vào Hợp đồng thế chấp QSDĐ được xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền. Tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại Thôn 6, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 191476, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00986/ĐS do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 21 tháng 5 năm 2013 cho bà D và ông Đ. được chứng thực tại UBND xã ĐỒ ngày 07 tháng 5 năm 2018. Tuy nhiên, đã quá thời hạn trả nợ gốc của hợp đồng tín dụng nêu trên nhưng D, ông Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền gốc nào làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Cho nên, về phía đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là bà D và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Đ phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền gốc đã vay là 200.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu tính lãi suất:

Xét yêu cầu của Ngân hàng về các khoản tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy, từ khi vay cho đến nay bà D, ông Đ chưa thanh toán cho Ngân hàng được một khoản tiền lãi nào. Vì vậy, đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà D, ông Đ phải thanh toán tiền lãi từ khi vay cho đến khi giải quyết xong vụ án theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Bảng kê tính tiền lãi vay của Ngân hàng lập ngày 27 tháng 02 năm 2024 là có cơ sở nên được chấp nhận. Cụ thể là:

1. Lãi trong hạn:

Stt	Dư nợ	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất	Số tiền lãi trong hạn
1	200.000.000	10/05/2018	10/05/2019	365	8.60%/năm	17.200.000 đồng
2		11/05/2019	09/05/2020		8.60%/năm	0 đồng
3		10/05/2020	09/08/2020		8.60%/năm	
4		10/08/2020	09/11/2020		8.30%/năm	
5		10/11/2020	09/02/2021		7.80%/năm	
6		10/02/2021	09/05/2021		7.60%/năm	
7		10/05/2021	14/07/2021		7.40%/năm	
8		15/07/2021	31/12/2021		6.66%/năm	
9		01/01/2022	09/02/2022		7.40%/năm	
10		10/02/2022	09/05/2022		7.50%/năm	
11		10/05/2022	09/08/2022		8.30%/năm	
12		10/08/2022	09/11/2022		9.30%/năm	
13		10/11/2022	09/02/2023		9.10%/năm	
14		10/02/2023	09/05/2023		8.70%/năm	
15		10/05/2023	09/08/2023		8.20%/năm	
16		10/08/2023	09/11/2023		7.90%/năm	
17		10/11/2023	10/02/2024		7.70%/năm	
18		11/02/2024	29/02/2024		7.40%/năm	
Tổng cộng						17.200.000 đồng

2. Lãi quá hạn:

Stt	Dư nợ	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất quá hạn	Số tiền lãi quá hạn
1	200.000.000	11/05/2019	09/05/2020	365	12.90%/năm	25.800.000 đồng
2	200.000.000	10/05/2020	09/08/2020	92	12.90%/năm	6.503.014 đồng
3	200.000.000	10/08/2020	09/11/2020	92	12.45%/năm	6.276.164 đồng

4	200.000.000	10/11/2020	09/02/2021	92	11.70%/năm	5.898.082 đồng
5	200.000.000	10/02/2021	09/05/2021	89	11.40%/năm	5.559.452 đồng
6	200.000.000	10/05/2021	14/07/2021	65	11.10%/năm	3.953.425 đồng
7	200.000.000	15/07/2021	31/12/2021	169	9.99%/năm	9.251.014 đồng
8	200.000.000	01/01/2022	09/02/2022	39	11.10%/năm	2.372.055 đồng
9	200.000.000	10/02/2022	09/05/2022	88	11.25%/năm	5.424.658 đồng
10	200.000.000	10/05/2022	09/08/2022	91	12.45%/năm	6.207.945 đồng
11	200.000.000	10/08/2022	09/11/2022	91	13.95%/năm	6.955.890 đồng
12	200.000.000	10/11/2022	09/02/2023	91	13.65%/năm	6.806.301 đồng
13	200.000.000	10/02/2023	09/05/2023	88	13.05%/năm	6.292.603 đồng
14	200.000.000	10/05/2023	09/08/2023	91	12.30%/năm	6.133.151 đồng
15	200.000.000	10/08/2023	09/11/2023	91	11.85%/năm	5.908.767 đồng
16	200.000.000	10/11/2023	09/02/2024	91	11.55%/năm	5.759.178 đồng
17	200.000.000	10/02/2024	29/02/2024	19	11.10%/năm	1.155.616 đồng
Tổng cộng						116.257.315 đồng

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 47156/2018/HĐTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 đã được đăng ký thế chấp tại UBND xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà D và ông Đ thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật nên được công nhận. Cụ thể, trong trường hợp bà D và Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 31. Tọa lạc tại Thôn 6, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 156; Phía Nam giáp thửa đất số 157; Phía Đông giáp suối; Phía Tây giáp đường thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 191476, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00986/ĐS do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 21 tháng 5 năm 2013, cho bà D và ông Đ. Trên phần đất có 01

cây Mít trồng năm 2003; 01 cây Mãn cầu trồng năm 2003; 02 cây Sầu riêng trồng năm 2003; 01 cây Bưởi trồng năm 2003; 01 cây Mận trồng năm 2003; 01 cây Xoài trồng năm 2003.

[3] Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, bà D, ông Đ phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí nêu trên nên bà D, ông Đ phải có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4] Đối với bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; 158; 266; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 117; 119; 288; 293; 295; 298; 318; 319; 466; 468 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 90; 91; 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agibank) về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”.

2. Tuyên xử:

Buộc bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với số tiền gốc đã vay là 200.000.000 đồng và các khoản tiền lãi là 133.457.315 đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 333.457.315 đồng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 31, diện tích đất 259,7 m², tọa lạc tại Thôn 6, xã ĐƠ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 156; phía Nam giáp thửa đất số 157; phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 191476, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00986/ĐS do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 21 tháng 5 năm 2013, cho bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ.

Trên phần đất có 01 cây Mít trồng năm 2003; 01 cây Mãn cầu trồng năm 2003; 02 cây Sầu riêng trồng năm 2003; 01 cây Bưởi trồng năm 2003; 01 cây Mận trồng năm 2003; 01 cây Xoài trồng năm 2003 để thu hồi tiền nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ giấy tờ về tài sản đã thế chấp như đã viện dẫn.

3. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đình Đ phải chịu án phí là 16.673.000 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 7.306.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006320 ngày 17 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Gia Mập;
- THADS huyện Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Văn Phú Vinh