

**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: 05/2020/KDTM-ST

Ngày 11/12/2020

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Hào

Ông Vũ Tiến Thả

-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 Trần Anh Văn – Kiểm sát viên

Trong ngày 11 tháng 12 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 Kinh doanh – Thương mại sơ thẩm thụ lý số: 02/2020/TLST- DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2020/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2020/QĐST – KDTM ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Đ; Trụ sở: tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Quận H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền ông Hà Thiên Sơn, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Đ – Chi nhánh B; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng bà Hứa Thị Tuyết S, chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng Đ – Chi nhánh B (Tại văn bản ủy quyền số: 763/QĐ-BIDV.BP ngày 25/12/2019) “có mặt”;

- Bị đơn: Bà Châu Thị L, sinh năm 1963 và ông Hoàng Văn C, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Hoàng Văn Tr, sinh năm 1990 và chị Hoàng Thị S, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25 tháng 12 năm 2019 và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Hứa Thị Tuyết Sương trình bày:

Ngân hàng Đ – Chi nhánh B và bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11466495/HĐTD ngày 06/9/2018, với nội dung cụ thể như sau:

Ngân hàng Đ – Chi nhánh B - Phòng giao dịch P cho bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C vay số tiền: 2.500.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh; lãi suất cho vay trong hạn: 10.5%/năm (điều chỉnh 3 tháng/lần; thời hạn cho vay: 12 tháng, từ ngày 06/9/2018 đến ngày 06/9/2019.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125/2018/11466495/HĐTC ngày 05/9/2018 ký giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh B - Phòng giao dịch P và bà Châu Thị L, ông Hoàng Công Lờ và ông Hoàng Văn Tr có công chứng và được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715021 vào sổ cấp GCN: CS 001740/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ ông ông Hoàng Văn C (Thửa đất số 103; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 34834,7 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước).

- Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715020 vào sổ cấp GCN: CS 001739/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ bà Châu Thị L (Thửa đất số 104; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 8681,9 m² và Thửa đất số 105; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2348,8 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay trong thời hạn vay cụ thể như sau: Ngày 05/11/2020 trả được 1.814.000.000 đồng tiền nợ gốc và rút một phần tài sản thế chấp, cụ thể:

Đối với Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715021 vào sổ cấp GCN: CS 001740/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ ông ông Hoàng Văn C (Thửa đất số 103; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 34834,7 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước) được thay đổi bằng Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 345564 vào sổ cấp GCN: CS 002554/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/9/2020 hộ ông Hoàng Văn C (Thửa

đất số 151; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2504,9 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước).

Nay Ngân hàng Đ – Chi nhánh B yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Buộc bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11466495/HĐTD ngày 06/9/2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/12/2020) là: 1.153.713.967 đồng (Trong đó: tiền nợ gốc: 686.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 41.612.328 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 426.101.639 đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 12/12/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11466495/HĐTD ngày 06/9/2018 cho đến khi bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B;

- Trường hợp bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng Đ – Chi nhánh B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125/2018/11466495/HĐTC ngày 05/9/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 137/2020/11466495/HĐTC ngày 14/9/2020 để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C đối với Ngân hàng Đ – Chi nhánh B. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc là 1.814.000.000 đồng.

Bị đơn là bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: 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.

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. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng.

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 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Toà án: Ngân hàng Đ – Chi nhánh B khởi kiện bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11466495/HĐTD đã ký kết ngày 06/9/2018. Đây là tranh chấp phát sinh trong việc giao kết hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Bị đơn là bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Tr và bà Hoàng Thị S đã được Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177 nhưng vẫn vắng mặt lần hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 05/11/2020 nguyên đơn xin rút một phần đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả tiền gốc, do bị đơn trả được số tiền gốc là 1.814.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút các yêu cầu nói trên của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền gốc là 1.814.000.000 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu đòi nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11466495/HĐTD ngày 06/9/2018; Căn cứ vào lời khai xác nhận của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã có cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9820942/HĐTD ngày 01/06/2017 do bị đơn bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C đã ký với Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch P là hợp đồng tín dụng có biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715020

vào sổ cấp GCN: CS 001739/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ bà Châu Thị L (Thửa đất số 104; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 8681,9 m² và Thửa đất số 105; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2348,8 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước) và Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715021 vào sổ cấp GCN: CS 001740/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ ông Hoàng Văn C (Thửa đất số 103; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 34834,7 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước) được thay đổi bằng Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 345564 vào sổ cấp GCN: CS 002554/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/9/2020 hộ ông Hoàng Văn C (Thửa đất số 151; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2504,9 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay tiền của Ngân hàng kể từ ngày bị đơn nhận nợ (ngày 06/9/2018) đến tháng 7/2019 bị đơn có trả được đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng và đến ngày 02/10/2019, bị đơn chỉ trả được số tiền gốc là 15.000.000 đồng. Đồng thời, kể từ ngày 02/10/2019 đến ngày đến hạn trả nợ gốc (ngày 06/9/2019) nhưng bị đơn bà Luy, ông Công không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết khi giao kết hợp đồng. Sau đó, đến ngày 05/11/2020, bị đơn chỉ trả được số tiền gốc là 1.814.000.000 đồng và còn nợ số tiền gốc: 686.000.000 đồng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác nhận bị đơn còn nợ Ngân hàng tiền nợ gốc là 686.000.000 đồng. Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan dù không có mặt tại phiên toà nhưng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp bất động sản, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu đòi tiền lãi: Xét yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi bị đơn phải trả bao gồm nợ lãi trong hạn là 41.612.328 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 11/12/2020 mức lãi suất quá hạn 16,95%/năm là 426.101.639 đồng, tổng cộng nợ lãi là 467.713.967 đồng phù hợp với quy định của pháp luật và sự thoả thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày kế tiếp ngày 11/12/2020 cho đến khi bị đơn trả xong nợ gốc theo mức lãi suất được các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật và sự thoả thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký nên có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125/2018/11466495/HĐTC ngày 05/9/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 137/2020/11466495/HĐTC ngày 14/9/2020 ký giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh B - Phòng giao dịch P tại Văn phòng công chứng Trần Phùng và Văn phòng công chứng Nguyễn Hợp và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập là phù hợp với quy định của pháp luật về tài sản thế chấp nên được công nhận. Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp trên cùng với ý kiến của nguyên đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 345564 vào sổ cấp GCN: CS 002554/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/9/2020 hộ ông Hoàng Văn C (Thửa đất số 151; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2504,9 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước) và Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715020 vào sổ cấp GCN: CS 001739/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ bà Châu Thị L (Thửa đất số 104; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 8681,9 m² và Thửa đất số 105; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2348,8 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước) để thu hồi nợ.

[3] Về số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng, bị đơn bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí trên nên cần buộc bà Luy và ông Công có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Mức án phí được quy định như sau: Đối với giá trị tài sản có tranh chấp từ trên 800.000.000 đồng đến 2.000.000.000 đồng, mức án phí là 36 triệu đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng.

Do đó, bị đơn phải chịu tiền án phí là: 36.000.000 đồng + (353.713.967 đồng x 3%) = 46.611.419 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 40, khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 117, 119, 293, 295, 298, 299, 317, 319, 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 167, 188 của luật đất đai năm 2013;

- Các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền gốc 1.814.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm mười bốn triệu đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn:

Buộc bị đơn bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B số tiền 1.153.713.967 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm mười ba nghìn chín trăm sáu mươi bảy đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc: 686.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 41.612.328 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 426.101.639 đồng.

Sau khi bà Luy và ông Công trả xong toàn bộ tiền nợ gốc và tiền nợ lãi phát sinh Ngân hàng Đ – Chi nhánh B có nghĩa vụ trả lại cho bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 345564 vào sổ cấp GCN: CS 002554/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/9/2020 hộ ông Hoàng Văn C (Thửa đất số 151; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2504,9 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước) và Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 715020 vào sổ cấp GCN: CS 001739/CL do sở Tài nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/8/2018 hộ bà Châu Thị L (Thửa đất số 104; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 8681,9 m² và Thửa đất số 105; Tờ bản đồ số 33; Diện tích: 2348,8 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Bình Phước).

Trường hợp bị đơn bà Châu Thị L và ông Hoàng Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng Đ – Chi nhánh B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125/2018/11466495/HĐTC ngày 05/9/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 138/2020/11466495/SĐBS ngày 14/9/2020 để thu hồi nợ. Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp nếu thiếu bà Luy và ông Công phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng, bị đơn bà Luy và ông Công phải chịu và có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho Ngân hàng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm là 46.611.419 đồng (*Bốn mươi sáu triệu sáu trăm mười một nghìn bốn trăm mười chín đồng*) bị đơn bà Luy và ông Công phải chịu.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 43.047.224 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019116 ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/12/2020) 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5.2. 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 thoả 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.

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- 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 Văn Công