

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ PƯH
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2021/DS-ST

Ngày: 13/10/2021

“V/v trA chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chu Xuân Toàn

2. Bà Nguyễn ThA Thắm

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Nam A Chinh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2021, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2021/TLST- DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về *“TrA chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2021/QĐXXST - DS ngày 08 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Công thương Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng A Q – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai

Địa chỉ: 01 Trần Hưng Đạo, thành phố P, tỉnh Gia Lai (*Theo văn bản ủy quyền số 266/UQ-HĐQT-NHCT18, ngày 16/3/2020*).

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quốc N – Trưởng phòng Giao dịch Chư Pưh

Địa chỉ: Thôn Hoà Phú, thị trấn NH, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Chị Bùi Thị Thu H, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn Hoà Sơn, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: A Trương Hoàng A, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn Hoà Sơn, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (*Sau đây gọi tắt là Ngân hàng*) trình bày:

Theo hợp đồng cho vay số 630/2018/HĐCV/NHCT500-BUITHITHUHIEN ngày 21/6/2018 thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch Chư Puh cho chị Bùi Thị Thu H vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (*Từ ngày 21/6/2018 đến 21/6/2019*), ngày giải ngân là ngày 21/6/2018 với số tiền 500.000.000 đồng và ngày 22/6/2018 với số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay để đầu tư trồng mới và chăm sóc cây hồ tiêu. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tiền lãi phải trả hàng tháng vào ngày 21 của tháng. Trong đó, áp dụng lãi suất ưu đãi 9%/năm trong 06 tháng đầu nếu khách hàng trả lãi đúng hạn.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 837/HĐTC ngày 27/6/2016, công chứng ngày 27/6/2016 tại Văn phòng công chứng Chư Puh. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, chị H và A Trương Hoàng A đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 787138, do UBND huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 852/HĐTC ngày 29/6/2017, công chứng ngày 29/6/2017 tại Văn phòng công chứng Lương ThA Đức. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, chị H và A Trương Hoàng A đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 51, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112190, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/9/2015.

Sau khi ký kết hợp đồng cho vay từng lần số 630/2018/HĐCV/NHCT500-BUITHITHUHIEN ngày 21/6/2018, Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho chị H theo đúng thỏa thuận. Tính đến thời điểm xét xử vụ án, chị H còn nợ ngân hàng 831.264.222 đồng. Từ khi giải ngân đến nay, chị H chỉ trả lãi cho Ngân hàng đến ngày 21/11/2018, sau đó không trả toàn lãi và gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần mời chị đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Puh giải quyết buộc chị H và A Trương Hoàng A phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai tiền gốc, lãi tính đến ngày 13/10/2021 và chi phí khác cụ thể như sau:

Nợ gốc và lãi phải trả là 831.264.222 đồng; trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 165.206.850 đồng, lãi quá hạn là 66.057.372 đồng. Chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000 đồng. (*Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền phạt chậm trả lãi tối đa bằng 10%/năm tính trên dư nợ lãi*).

Trong trường hợp chị Bùi Thị Thu H và anh Trương Hoàng A không thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi và các chi phí khác như đã nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 837/HĐTC ngày 27/6/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 852/HĐTC ngày 29/6/2017, để thu hồi nợ.

Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, thông báo và niêm yết đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chị H và anh Hoàng A đều vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ để chị H và anh Hoàng A đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng anh, chị tiếp tục vắng mặt, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 14/7/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh xác định như sau:

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 787138, do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2016. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 51, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112190, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/9/2015, chưa có phát sinh việc trả chấp với bên thứ ba.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, 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, tuy có một số vi phạm nhưng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần rút kinh nghiệm.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng 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 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 280, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc chị Bùi Thị Thu H và anh Trương Hoàng A có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp chị H, A Hoàng A 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 chị H, anh Hoàng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn chị Bùi Thị Thu H có địa chỉ tại thôn Hoà Sơn, xã Ia Phang, huyện Chư Pưh, 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 Pưh, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ hai không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Theo hợp đồng cho vay vay số 630/2018/HĐCV/NHCT500-BUITHITHUHIEN ngày 21/6/2018, thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai cho chị Bùi Thị Thu H vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (*Từ ngày 21/6/2018 đến 21/6/2019*), ngày giải ngân là ngày 21/6/2018 với số tiền 500.000.000 đồng và ngày 22/6/2018 với số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay để đầu tư trồng mới và chăm sóc cây hồ tiêu. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tiền lãi phải trả hàng tháng vào ngày 21 của tháng. Trong đó, áp dụng lãi suất ưu đãi 9%/năm trong 06 tháng đầu nếu khách hàng trả lãi đúng hạn.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho chị H theo đúng thỏa thuận. Tính đến thời điểm xét xử chị H còn nợ tổng cộng là 831.264.222 đồng; trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 165.206.850 đồng, lãi quá hạn là 66.057.372 đồng. Từ khi giải ngân đến nay, chị H chỉ trả lãi cho Ngân hàng đến ngày 20/11/2018, sau đó không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ lãi và nợ gốc nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ khoản nợ trên sang nợ quá hạn từ ngày 21/6/2019. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo chuyển nợ quá hạn, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng chị H không thanh toán nợ. Như vậy, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Nợ gốc và lãi phải trả là 831.264.222 đồng; trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 165.206.850 đồng, lãi quá hạn là 66.057.372 đồng (*Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi suất phạt chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi*).

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.

Xét thấy, tại thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng chị Bùi Thị Thu H và anh Trương Hoàng A là vợ chồng hợp pháp, mục đích vay tiền để làm kinh tế gia đình. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chị Bùi Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh

Trương Hoàng A có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/10/2021 tổng cộng là 831.264.222 đồng; trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 165.206.850 đồng, lãi quá hạn là 66.057.372 đồng.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 837/HĐTC ngày 27/6/2016, công chứng ngày 27/6/2016 tại Văn phòng công chứng Chư Puh. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, chị H và anh Trương Hoàng A đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 787138, do UBND huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 852/HĐTC ngày 29/6/2017, công chứng ngày 29/6/2017 tại Văn phòng công chứng Lương ThA Đức. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, chị H và anh Trương Hoàng A đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 51, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112190, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/9/2015.

Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 14/7/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Puh xác định như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 787138, do UBND huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/6/2016. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 51, tại thôn Phú Bình, xã IL, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112190, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/9/2015, chưa có phát sinh việc trả 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.

Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ khi chị H và A Trương Hoàng A không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, chị H và anh Trương Hoàng A phải liên đới chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc chị H và anh Trương Hoàng A có nghĩa vụ liên đới trả lại 5.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với Điều 155, 156, 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng 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.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn chị Bùi Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoàng A có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 13/10/2021 tổng cộng là **831.264.222 đồng** (*Tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm sáu mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi hai đồng*); trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 165.206.850 đồng, lãi quá hạn là 66.057.372 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 trả toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả 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 trả 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. Trường hợp chị H và anh Trương Hoàng A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp mà bị đơn chị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoàng A đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 837/HĐTC ngày 27/6/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 852/HĐTC ngày 29/6/2017, đã được các bên ký kết để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Buộc chị Bùi Thị Thu H và anh Trương Hoàng A phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **36.937.926 đồng** (*Ba mươi sáu triệu, chín*

trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm hai mươi sáu đồng); (831.264.222 đồng = 36.000.000 đồng + 31.264.222.đồng x 3%) = 36.937.926 đồng) để sung vào công quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.550.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011023 ngày 24/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc chị Bùi Thị Thu H và anh Trương Hoàng A liên đới thanh toán lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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 đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

6. *Trường hợp Bản án 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, 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS huyện Chư Pưh;
- Lưu TA, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Ngọc Trung