

**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: 03/2020/DS-ST

Ngày: 09 - 6 - 2020

*“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:* Ông Vương Đức Phượng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Siu Tơ Lul.

2. Bà Đỗ Thị Giang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thanh Hường, 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:** Ông Nay Jar, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2019/TLST-DS ngày 31/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N; Địa chỉ: xx Trần Quang K, Hoàn K, Hà Nội; Người đại diện theo Pháp luật là ông Nghiêm Xuân T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N. Người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị Việt H – Giám đốc Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng TMCP N; Địa chỉ: xx Quang T, TP. P, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy ủy quyền số 87/UQ-VCB-PC ngày 01/4/2019 của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N).

Người đại diện theo ủy quyền ông Hà L – Phó Trưởng phòng giao dịch Chư Sê - Chi nhánh Gia Lai ngân hàng TMCP N. Địa chỉ: xxx Hùng V, thị trấn Chư S, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. (Theo Giấy ủy quyền số 85/UQ-NHNTGL ngày 04/12/2019 của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N Chi nhánh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G; Cùng địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Điều vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2019, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N (Ngân hàng) trình bày:

Theo theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1298/18/NHNT.CS ngày 25/9/2018 thì ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G đã vay của Ngân hàng số tiền là 280.000.000đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*) với mục đích làm kinh tế gia đình, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 25/9/2018, lãi suất cho vay trong hạn là 9,3%/năm. Lãi suất nợ quá hạn là 130% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau: 01 Quyền sử dụng diện tích đất 850 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 5, thửa số 33c, đất tại thôn I, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165730 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2013 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G; 01 Quyền sử dụng diện tích đất 12347 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 81, thửa số 59, đất tại Làng T, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165300 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2014 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G; Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/09A/NHNT ngày 25/9/2018 được công chứng, chứng thực ngày 25/9/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn và đăng ký thế chấp ngày 25/9/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn từ ngày 25/9/2018 đến ngày 25/3/2019 là 12.984.329 đồng và còn nợ lại tiền lãi từ ngày 26/3/2019 cho đến nay.

Qua nhiều lần làm việc và thông báo nợ quá hạn, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông D và bà G chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N số tiền nợ gốc là 279.937.740đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 26/3/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2020 là 37.714.637 đồng (ba mươi bảy triệu bảy trăm mười bốn nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng); trong đó, nợ lãi trong hạn là 10.915.397 đồng (mười triệu chín trăm mười lăm nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng), lãi quá hạn là 26.799.240 đồng (hai mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn hai trăm bốn mươi đồng). Tổng cộng: 317.652.337 đồng (ba trăm mười bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng). Đồng thời yêu cầu ông D và bà G hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho ngân hàng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Khi ông D và bà G trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông D và bà G các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho bị đơn ông D và bà G. Tuy nhiên, ông D và bà G không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê, 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. Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G đã được triệu tập hợp lệ 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 họ. Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 280, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Phòng giao dịch Chư Sê số tiền nợ gốc là 279.937.740đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 26/3/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2020 là 37.714.637 đồng (*ba mươi bảy triệu bảy trăm mười bốn nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng*); trong đó, nợ lãi trong hạn là 10.915.397 đồng (*mười triệu chín trăm mười lăm nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng*), lãi quá hạn là 26.799.240 đồng (*hai mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn hai trăm bốn mươi đồng*). Tổng cộng 317.652.337 đồng (*ba trăm mười bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng*). Trường hợp ông D và bà Giang 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 ông D và bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N. Buộc ông D và bà G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

#### [1]. Về tố tụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N 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 D và bà Nguyễn Thị G có địa chỉ tại Thôn I, xã H, huyện Chư 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 ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Theo các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp thì ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G có ký với Ngân hàng 01 hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1298/18/ NHNT.CS ngày 25/9/2018 để vay số tiền 280.000.000 đ (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*). Mục đích vay là làm kinh tế gia đình. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 25/9/2018, lãi suất cho vay trong hạn là 9,3%/năm. Lãi suất nợ quá hạn là 130% lãi suất trong hạn.

Sau khi nhận tiền vay, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G đã trả cho ngân hàng tiền lãi và một từ ngày 25/9/2018 đến ngày 25/3/2019 là 12.984.329 đồng và còn nợ lại tiền lãi từ ngày 26/3/2019 cho đến nay. Đến hạn trả tiền gốc là ngày 25/8/2019 nhưng ông D và bà G vẫn cố tình không trả nợ. Ngân hàng đã

nhiều lần làm việc và thông báo nợ quá hạn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông D và bà G không thanh toán nợ.

Ông D và bà G không thanh toán nợ 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 và theo quy định tại Điều 10 tiểu mục 10.1.1. hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1298/18/NHNT.CS ngày 25/9/2018. 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.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N – Phòng giao dịch Chư Sê số nợ gốc là 279.937.740đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 26/3/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2020 là 37.714.637 đồng (*ba mươi bảy triệu bảy trăm mười bốn nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng*); trong đó, nợ lãi trong hạn là 10.915.397 đồng (*mười triệu chín trăm mười lăm nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng*), lãi quá hạn là 26.799.240 đồng (*hai mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn hai trăm bốn mươi đồng đồng*). Tổng cộng: 317.652.337 đồng (*ba trăm mười bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng*).

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

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1298/18/ NHNT.CS ngày 25/9/2018, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G và tại biên bản định giá tài sản ngày 25/9/2018 tại mục 6 Kết quả định giá thể hiện *“trong thời gian thế chấp, tài sản trên đất có thay đổi tăng lên về hiện trạng xây dựng thì tài sản hình thành thêm trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp”* thể hiện đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

01 Quyền sử dụng diện tích đất 850 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 5, thửa số 33c, đất tại thôn I, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165730 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2013 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G; 01 Quyền sử dụng diện tích đất 12347 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 81, thửa số 59, đất tại Làng T, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165300 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2014 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G; Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/09A/NHNT ngày 25/9/2018 được công chứng, chứng thực ngày 25/9/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn và đăng ký thế chấp ngày 25/9/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê.

Ngày 25/02/2020, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng xác định được:

Quyền sử dụng diện tích đất 850 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 5, thửa số 33c, đất tại thôn I, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165730 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2013 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G. Đất có vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp đường dài 10m, Phía Tây giáp đất bà Nhân dài 10m, Phía Nam giáp đất bà Nhân dài 85m; Phía Bắc giáp đất bà

Bùi Thị D. Tài sản trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4. Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với sổ tờ bản đồ, sổ thừa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165730 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2013 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Quyền sử dụng diện tích đất 12347 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 81, thửa số 59, đất tại Làng T, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165300 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2014 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G. Đất có vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp đường, Phía Tây giáp đường, Phía Nam giáp một phần đất của ông Rmah H và một phần đất khác của ông D, bà G; Phía Bắc giáp đường. Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với sổ tờ bản đồ, sổ thừa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165300 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2014 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên chưa có phát sinh việc tranh 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.

Vậy nên, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông bà đã thế chấp khi ông D và bà G thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên để thu hồi nợ 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:** Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đ (*Ba triệu đồng*). Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ thanh toán lại 3.000.000đ (*Ba 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 lý 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, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 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 D và bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N – Phòng giao dịch Chư Sê số tiền 317.652.337 đồng (ba trăm mười bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 279.937.740đ (*hai trăm tám mươi triệu đồng*) và tiền lãi là 37.714.637 đồng (ba mươi bảy triệu bảy trăm mười bốn nghìn sáu trăm ba mươi bảy 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 Thương Mại Cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N – Phòng giao dịch Chư Sê có nghĩa vụ trả lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165730 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 26/11/2013, cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165300 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 26/02/2014, cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G cho ông D và bà G khi ông D và bà G thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

**3.** Trường hợp ông D và bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông D và bà G đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/09A/NHNT ngày 25/9/2018 được công chứng, chứng thực ngày 25/9/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn và đăng ký thế chấp ngày 25/9/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê. Cụ thể:

Quyền sử dụng diện tích đất 850 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 5, thửa số 33c, đất tại thôn I, xã H, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165730 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2013 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G.

Quyền sử dụng diện tích đất 12347 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 81, thửa số 59, đất tại Làng T, xã H, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165300 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2014 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G.

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

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N – Phòng giao dịch Chư Sê chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

**5. Về án phí:**

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 15.882.617 đồng (mười lăm triệu tám trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm mười bảy đồng) {317.652.337 đồng X 5% } để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N – Phòng giao dịch Chư Sê số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.505.503 đồng theo biên lai thu tiền số 0002725 ngày 30/12/2019 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 hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án, trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

**7. “Trường hợp Bản, 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”.**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (03 bản);
- VKSND huyện Chư Sê (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Chư Sê (01 bản);
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (01 bản);
- Lưu hồ sơ vụ án (01 bản);
- Lưu VT (01 bản).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký và đóng dấu)

**Vương Đức Phượng**