

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MANG YANG  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 15/2022/DS-ST  
Ngày 08 tháng 04 năm 2022  
“V/v Tranh chấp hợp  
đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG YANG, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Ngọc Thanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Định và bà Vũ Thị Hà.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Ánh Vũ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: ông Đỗ Đình Lộc – Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 04 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo – Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công M - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch Đắk Đoa.

Địa chỉ: Số 201 Nguyễn Huệ, thị trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn: Phan Thị T – SN 1973.

Địa chỉ: Thôn Breng, xã Iapét, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Tr - SN 1972.

Địa chỉ: Thôn Breng, xã Iapét, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 30/12/2020, biên bản tự khai và lợi trình bày tại phiên tòa hôm nay của nguyên đơn.*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho bà Phan Thị Tiến. Địa chỉ: Thôn Breng, xã Iapét, Huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai vay tiền. Hợp đồng cho vay số 817/2018-HĐCV/NHCT500 ngày 05/06/2018 đã ký kết giữa hai bên: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – PGD Đak Đoa (Bên cho vay) với khách hàng Phan Thị T (Bên vay). Số tiền cho vay : 350,000,000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) Số tài khoản: 864003459430. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Ngày đến hạn thanh toán lãi vay: 15/05/2019. Số tiền lãi đến hạn: 3,121,233

đồng (Ba triệu một trăm hai mươi một nghìn hai trăm ba mươi ba đồng). Ngày đến hạn thanh toán gốc: 05/06/2019 số tiền 350,000,000 đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng)

Hợp đồng cho vay số 468/2019-HĐCV/NHCT500- Phan Thị T ngày 24/04/2019 đã kí kết giữa hai bên: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – PGD Đak Đoa (Bên cho vay) Với khách hàng Phan Thị Tiến (Bên vay). Số tiền cho vay : 100,000,000 đồng (Một trăm triệu đồng). Số tài khoản: 866004253252. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Ngày đến hạn thanh toán lãi vay: 15/05/2019. Số tiền lãi đến hạn: 891,781 đồng (Tám trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Ngày đến hạn thanh toán gốc: 24/04/2020 số tiền 100,000,000 đ (Một trăm triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng cho vay bà Phan Thị T đã vi phạm Hợp đồng cho vay số 817/2018-HĐCV/NHCT500 ngày 05/06/2018 và Hợp đồng cho vay số:468/2019-HĐCV/NHCT500- Phan Thị T. Cụ thể đến kỳ trả nợ lãi ngày 15/05/2019 khách hàng vẫn chưa trả được nợ lãi vay Ngân hàng của hai hợp đồng cho vay nói trên.

Do đó, ngày 16/05/2019 toàn bộ số tiền vay: 450.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng) tại hai hợp đồng cho vay của khách hàng Phan Thị T tại Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/05/2019 theo quy chế phân loại nợ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam. .

Tổng nợ đến ngày 20/11/2019: 495,475,303 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 450,000,000 đồng; Nợ lãi, lãi phạt quá hạn đến ngày 20/11/2019 : 45,475,303 đồng.

Biện pháp Đảm bảo tiền vay:

Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai cho vay bà Phan Thị T có bảo đảm bằng tài sản. Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản của khách hàng vay như sau:

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 995/HĐTC ngày 25/05/2016, đã được công chứng ngày 26/05/2016 tại Văn phòng Công chứng Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - chi nhánh huyện Đak Đoa theo quy định của Pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (tờ bản đồ số: 13, thửa đất số: 196) tại Làng Ê Rơn, Xã Đăk Djrăng, huyện MangYang, tỉnh Gia Lai. Diện tích đất TCLN: 10006.5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 456183 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 14/04/2015.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 468/2019/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22/04/2019, đã được công chứng ngày 22/04/2019 tại Văn phòng Công chứng Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - chi nhánh huyện Đak Đoa theo quy định của Pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại làng Ê Rơn, xã Đăk Djrăng, huyện MangYang, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 9. Thửa đất số: 121. Tổng diện tích đất: 7852 m<sup>2</sup>. theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 748765 do Sở TN và MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/03/2019.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam khởi kiện bà Phan Thị Tiến ra Tòa án nhân dân Huyện Mang Yang và đề nghị quý Tòa giải quyết:

Buộc bà Phan Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với tổng số tiền khởi kiện là: Tổng nợ đến ngày 20/11/2019: 495,475,303 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 450,000,000 đồng. Nợ lãi, lãi phạt quá hạn đến ngày 20/11/2019 : 45,475,303 đồng và lãi phát sinh đến ngày Tòa án giải quyết.

Bà Phan Thị T phải chịu mọi chi phí phát sinh (án phí, lệ phí) nếu có.

Đề nghị Tòa xem xét, tạo điều kiện để Ngân hàng Thương mại công thương Việt Nam bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Về chứng cứ: Không bổ sung chứng cứ gì thêm.

\*Bị đơn bà Phan Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn Tr vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn yêu cầu bị đơn bà Phan Thị T trả ngay cho Ngân hàng TMCP công thương tổng số nợ còn thiếu, tính đến ngày 08/04/2022 là: Nợ gốc: 450,000,000 đồng ( Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Lãi trong hạn: 134.370.000 đồng. Lãi quá hạn: 59.539.397 đồng. Tổng cộng: 643.909.397 đồng, (sáu trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ chín nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng)

Bà Phan Thị T tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày 08/04/2022 đến ngày trả dứt nợ.

Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu bà Phan Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là tài sản trên.

Nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả ngay số tiền trên.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn tiếp tục phải trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận ký kết trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện VKSND huyện Mang Yang tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của thẩm phán. Hội thẩm nhân dân, thư ký, nguyên đơn là đúng với quy định của pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/04/2022 là: Nợ gốc: 450,000,000 đồng ( Bốn trăm năm mươi triệu đồng. Lãi trong hạn: 134.370.000 đồng. Lãi quá hạn:

59.539.397 đồng. Tổng cộng: 643.909.397 đồng, (sáu trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ chín nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng)

Trường hợp bị đơn không trả được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất trong hợp tín dụng cho đến khi trả xong.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

-Về thủ tục tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Trong vụ án này nguyên đơn là tổ chức tín dụng; nội dung hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là vay tiền, mục đích vay của bị đơn để bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp. Đây là vụ án dân sự về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn là bà Phan Thị T tuy có địa chỉ cư trú tại: thôn Breng, xã Ia Pết, huyện Đăk Đoa, Gia Lai nhưng vụ án này vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Vì hợp đồng cho vay số 817/2018-HĐCV/NHCT500 ngày 05/06/2018 đã ký kết giữa hai bên và quy định tại mục 10.5. Hợp đồng thế chấp số: 995/HĐTC ngày 25/05/2016 và hợp đồng thế chấp số 468/2019/HĐBĐ/NHCT500 ngày 22/04/2019. Vậy Tòa án có thẩm quyền giải quyết là có bất động sản thế chấp, là tài sản thế chấp ở huyện Mang Yang. Nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Mang Yang khi có tranh chấp. Quy định Điều 26, Điều 35; Điều 39 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Quyết định xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án đã được tổng đạt cho bị đơn đúng theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn đều vắng mặt không có lý do chính đáng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Về nội dung tranh chấp:

Hợp đồng cho vay số 817/2018-HĐCV/NHCT500 ngày 05/06/2018 đã ký kết giữa hai bên: Ngân hàng Thương Mại cổ phần công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – PGD Đăk Đoa (Bên cho vay) với khách hàng Phan Thị Tiến.

Số tiền cho vay : 350,000,000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng. Ngày đến hạn thanh toán lãi vay: 15/05/2019. Số tiền lãi đến hạn: 3,121,233 đồng (Ba triệu, một trăm hai mươi một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng). Ngày đến hạn thanh toán gốc: 05/06/2019 số tiền 350,000,000 đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng)

Hợp đồng cho vay số: 468/2019-HĐCV/NHCT500- Phan Thị Tiến ngày 24/04/2019 đã ký kết giữa hai bên: Ngân hàng Thương mại cổ phần công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – PGD Đăk Đoa với khách hàng Phan Thị Tiến.

Số tiền cho vay : 100,000,000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng. Ngày đến hạn thanh toán lãi vay: 15/05/2019. Số tiền lãi đến hạn: 891,781 đồng (Tám trăm chín mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi một đồng). Ngày đến hạn thanh toán gốc: 24/04/2020 số tiền 100,000,000 đ (Một trăm triệu đồng).

Đảm bảo khoản vay trên bị đơn đã dùng.

Đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (tờ bản đồ số: 13, thửa đất số: 196) tại Làng Ê Rơn, xã Đăk Djrăng, huyện MangYang, tỉnh Gia Lai. Diện tích đất TCLN: 10.006.5m<sup>2</sup>. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 456183 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 14/04/2015.

Đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại làng Ê Rơn, xã Đăk Djrăng, huyện MangYang, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 9. Thửa đất số: 121. Tổng diện tích đất: 7.852 m<sup>2</sup>. theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 748765 do Sở TN và MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/03/2019.

Sau khi hợp đồng ký kết, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn đầy đủ số tiền trên. Hợp đồng tín dụng nói chung và điều khoản về mức lãi suất nói riêng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Nội dung không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật dân sự, luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với hướng dẫn của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tại điều 7, Nghị quyết số 01/2019HĐTPTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất cũng như tuân thủ đầy đủ các quy định về hình thức hợp đồng nên có giá trị pháp lý ràng buộc với các bên.

[4]. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ cam kết theo nghĩa vụ của hợp đồng, giải ngân đầy đủ số tiền vay vào ngày 05/06/2018. Số tiền cho vay : 350,000,000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Đến ngày 24/04/2019. Số tiền cho vay: 100,000,000 đồng (Một trăm triệu đồng). Bị đơn đã nhận đủ số tiền vay và sử dụng đúng mục đích. Thời gian đầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Đến thời điểm hiện tại, bị đơn cũng thừa nhận sự việc vẫn còn nợ tiền như nguyên đơn đã trình bày. Giữa nguyên đơn và bị đơn cũng không có bất kỳ sự thỏa thuận nào khác về nghĩa vụ thanh toán của bị đơn.

Tính đến ngày 08/04/2022 là: Nợ gốc: 450,000,000 đồng ( Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Lãi trong hạn: 134.370.000 đồng. Lãi quá hạn: 59.539.397 đồng. Tổng cộng: 643.909.397 đồng (sáu trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ chín nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng)

Do vậy, HĐXX đủ cơ sở nhận định: lỗi vi phạm hợp đồng hoàn toàn thuộc về bị đơn. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở được chấp nhận. HĐXX có đủ căn cứ để buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo cam kết trong hợp đồng tín dụng.

[5]. Nguyên đơn cũng yêu cầu: bị đơn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận, ký kết trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong. Xét yêu cầu này của nguyên đơn đối với bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật và các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nên được chấp nhận.

[6]. Về xử lý tài sản bảo đảm: Nguyên đơn cũng yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 3 và ngày 01/6/2021, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xét thấy: hiện tại diện tích đất sử dụng thực tế không có tranh chấp với ai và vẫn thuộc quyền sản xuất của bị đơn bà Phan Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Trúc.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đã ghi trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật về giải quyết tài sản bảo đảm khi tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Về án phí:

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Phan Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần thương mại Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.400.000 đồng.

[8]. Buộc: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo pháp luật quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 điều 35; điểm a, khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 184; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 322; Điều 323; khoản 2, Điều 324; khoản 1. Điều 351; Điều 357; khoản 1, khoản 5, Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Buộc bà Phan Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 08/04/2022 là: Nợ gốc: 450,000,000 đồng ( Bốn trăm năm mươi triệu đồng. Lãi trong hạn: 134.370.000 đồng. Lãi quá hạn: 59.539.397 đồng. Tổng cộng: 643.909.397 đồng, (sáu trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ chín nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, bà Phan Thị T còn tiếp tục phải thanh toán tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã ký kết trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp bà Phan Thị T không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thì yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm:

\* Đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (tờ bản đồ số: 13, thửa đất số: 196) tại làng Đê Ron, xã Đăk Djrăng, huyện MangYang, tỉnh Gia Lai. Diện tích đất TCLN: 10006.5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 456183 do UBND huyện Mang Yang cấp ngày 14/04/2015.

\*Đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại làng Đê Ron, xã Đăk Djrăng, huyện MangYang, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 9. Thửa đất số: 121. Tổng diện tích

đất: 7852 m<sup>2</sup>. theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 748765 do Sở TN và MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/03/2019.

Bà Phan thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Tr có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt nam để phát mãi theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền sau khi phát mãi tài sản không đủ để trả nợ, bà Phan Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ số tiền còn thiếu cho đến khi trả xong. Nếu số tiền phát mãi tài sản còn thừa ra sau khi đã trả hết nợ, bà Phan Thị T được nhận lại.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp, nếu có phát sinh tranh chấp thì các bên liên quan có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

### 3. Về án phí:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Phan Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên 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.

Buộc bà Phan Thị Tiến phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 29.756.376 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 11.909.506 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001028 ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

### 4. Thời hạn kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 08/04/2022), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

### Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Mang Yang;
- Các đương sự;
- THADS huyện Mang Yang;
- Lưu HSA.

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

**Phạm Ngọc Thanh**





