TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH G
Bản án số: 19/2019/DS-ST
Ngày: 23/12/2019
"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH GIA LAI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân H**.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lương Nam Xuất T**
Ông **Lưu T**

Thư ký phiên tòa: Ông **Vũ Đức Q** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Gtham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Thu B** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 12 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gxét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 16/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2019, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng NN**
Địa chỉ: 02 LH, quận B, thành phố H.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng NN - Chi nhánh huyện Đ Đông G(Theo văn bản ủy quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014). Có mặt.

Bị đơn: Anh **Vũ Thanh P**, sinh năm 1986 và chị **Lê Thị T**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/01/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng NN trình bày:

Anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T có vay tiền tại Ngân hàng NN thông qua Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ Đông G theo hợp đồng tín dụng số 1750/HĐTD ký kết ngày 24/11/2017 với số tiền vay là 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 24/11/2018; kỳ hạn trả nợ lãi: 6 tháng/kỳ (thỏa thuận trả lãi hàng tháng); được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1750/HĐTD ngày 24/11/2017.

Ngày 03/01/2018, anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T tiếp tục vay số tiền 4.00.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) tại Ngân hàng NN thông qua Ngân hàng NN - Chi nhánh

huyện Đ Đông G theo hợp đồng tín dụng số 1771/HĐTD; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 9%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 03/01/2019; kỳ hạn trả nợ lãi: 6 tháng/kỳ (thỏa thuận trả lãi hàng tháng); được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1771/HĐTC ngày 03/01/2018.

Đến nay anh P, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng đã vi phạm vào các điều khoản đã ký kết giữa hai bên, không trả nợ đúng hạn theo kỳ hạn đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng.

Nay yêu cầu Tòa án Tòa án giải quyết buộc anh P và chị T phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1750/HĐTD ký kết ngày 24/11/2017 là 606.388.888 đồng (trong đó: 500.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi trong hạn là 79.166.666 đồng và tiền lãi quá hạn là 27.222.222 đồng); buộc anh P, bà Thủy phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1771/HĐTD ký kết ngày 03/01/2018 với tổng số tiền 472.622.222 đồng (trong đó: tiền gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 53.938.889 đồng và tiền lãi quá hạn là 18.683.333 đồng).

Tổng cộng buộc anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng NN số tiền là 1.079.011.110 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T đến tham gia tố tụng nhưng bị đơn cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, hồ sơ chỉ có lời khai của bị đơn anh P. Theo nội dung Bản tự khai ngày 06/3/2019, anh P trình bày: Vợ chồng anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T có vay của Ngân hàng NN - Chi nhánh huyện Đ Đông G số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng số 1750/HĐTD ngày 24/11/2017 là 500.000.000 đồng và số tiền gốc vay theo hợp đồng tín dụng số 1771/HĐTD ngày 03/01/2018 là 400.000.000 đồng. Tổng cộng các khoản vay số tiền gốc là 900.000.000 đồng. Đến nay đã quá thời hạn trả gốc và lãi nhưng do làm ăn thua lỗ, tiêu cà hạ giá và bệnh tật nên không có nguồn thu và không có khả năng chi trả số nợ trên. Đề nghị Tòa án giải quyết phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 17 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 24 có diện tích 12.375m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 190462, do UBND huyện Đ, tỉnh Gcấp ngày 17/7/2012 cho ông Đỗ Đức Lợi và bà Trần Thị Liên cùng trú tại Phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gđã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Thanh P, bà Lê Thị T, trú tại: Thôn 1, H, huyện Đ, tỉnh G vào ngày 26/02/2016 để trừ bớt một phần khoản nợ. Số nợ còn lại, xin trả dần mỗi năm 100.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T. Tuy nhiên, ngoài 01 Bản tự khai của anh P ngày 06/3/2019 thì sau đó, anh P và chị T đã không đến Toà án để tham gia tố tụng, không đến tham gia phiên tòa mặc dù đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là anh P và chị T.

[2] Về nội dung:

Anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T có vay tiền tại Ngân hàng NN thông qua Ngân hàng NN - Chi nhánh huyện Đ Đông G theo hợp đồng tín dụng số 1750/HĐTD ký kết ngày 24/11/2017 với số tiền vay là 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 24/11/2018; kỳ hạn trả nợ lãi: 6 tháng/kỳ (thỏa thuận trả lãi hàng tháng).

Ngày 03/01/2018, anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T tiếp tục vay số tiền 4.00.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) tại Ngân hàng NN theo hợp đồng tín dụng số 1771/HĐTD; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 9%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 03/01/2019; kỳ hạn trả nợ lãi: 6 tháng/kỳ (thỏa thuận trả lãi hàng tháng).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, anh P và chị T đã thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1750/HĐTD ngày 24/11/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1771/HĐTC ngày 03/01/2018. Các Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Đến nay đã quá thời hạn cam kết nhưng anh P, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm vào các điều khoản ký kết giữa hai bên. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, được chấp nhận.

Anh P có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 17 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 24 có diện tích 12.375m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 190462, do UBND huyện Đ, tỉnh Gcấp ngày 17/7/2012 cho ông Đỗ Đức L và bà Trần Thị L cùng

trú tại Phường H, thành phố P, tỉnh Gđã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Thanh P, bà Lê Thị T, trú tại: Thôn 1, H, huyện Đ, tỉnh Gvào ngày 26/02/2016 để trừ bớt một phần khoản nợ. Số nợ còn lại, xin trả dần mỗi năm 100.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Tuy nhiên, anh P và chị T lại không đến Tòa án tham gia tố tụng, không tham gia hòa giải và không tham gia phiên tòa để giải quyết tranh chấp. Mặt khác, đề nghị này của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của anh P. Cần buộc anh P và chị T phải trả toàn bộ một lần cho nguyên đơn các khoản tiền sau:

Anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng NN toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1750/HĐTD ký kết ngày 24/11/2017 là 606.388.888 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.166.666 đồng và tiền lãi quá hạn là 27.222.222 đồng

Anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng NN toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1771/HĐTD ký kết ngày 03/01/2018 với tổng số tiền 472.622.222 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 53.938.889 đồng và tiền lãi quá hạn là 18.683.333 đồng.

Tổng cộng buộc anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam số tiền là 1.079.011.110 đồng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của các Hợp đồng vay nêu trên anh P chị T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản trên đất thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1750/HĐTD ngày 24/11/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1771/HĐTC ngày 03/01/2018. Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Xét việc anh P và chị T đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng NN là nhằm đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng. Do đó, thấy rằng yêu cầu của Ngân hàng NN là trong trường hợp anh P chị T không trả được nợ cho Ngân hàng NN thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đó để thu hồi nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2019 các tài sản thế chấp có hiện trạng như sau:

** Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822479, do UBND huyện Đ, tỉnh Gcấp ngày 22/7/2016 cho ông Vũ Hải Q và bà Trần Thị H cùng trú tại Thôn 1, xã H, huyện Đ tỉnh G đã được tách ra thành thửa đất số 91 có diện tích 100m^2 và thửa đất số 92 diện tích 5309,3m^2. Sau đó đã tặng cho ông Vũ Thanh P, trú tại: Thôn 1, H, huyện Đ, tỉnh G vào ngày 19/12/2016.*

Thửa đất số 91 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 92 có kích thước cạnh tiếp giáp 10m.
- Phía tây giáp thửa đất số 92 có kích thước cạnh tiếp giáp 10m.
- Phía nam giáp thửa đất số 92 có kích thước cạnh tiếp giáp 10m

- Phía bắc giáp đường có kích thước cạnh tiếp giáp 10m

Đất có diện tích: 100m^2

Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 04 diện tích 105,2m^2. Tình trạng nhà hư hỏng, nhà bỏ hoang.

Thửa đất số 92 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 90 có kích thước cạnh tiếp giáp 15,22m + 18,67m + 23,31m + 13,01m. Giáp thửa đất ông Wonh có kích thước cạnh tiếp giáp 21,76m.
- Phía tây giáp đường có kích thước cạnh tiếp giáp 55,24m.
- Phía nam giáp thửa đất số 89 có kích thước cạnh tiếp giáp 96,74m và giáp thửa đất ông Vinh có kích thước cạnh tiếp giáp 19m.
- Phía bắc giáp đường liên thôn và giáp thửa đất số 91 có kích thước cạnh tiếp giáp 40m + 6,54m và giáp thửa đất số 91 có kích thước cạnh tiếp giáp + 10,00m + 10,00m + 10,00m.

Đất có diện tích: 5.309m^2.

Tài sản trên đất: 01 cái giếng không sử dụng; 02 cây bơ; 03 cây mít; 01 cây dừa; Trên đất có trồng tiêu nhưng bỏ hoang không chăm sóc, không có giá trị sử dụng.

** Thửa đất số 17 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 190462, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 17/7/2012 cho ông Đỗ Đức L và bà Trần Thị L cùng trú tại Phường H, thành phố P, tỉnh Gđã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Thanh P, bà Lê Thị T, trú tại: Thôn 1, H, huyện Đ, tỉnh G vào ngày 26/02/2016.*

Thửa đất số 17 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 18 có kích thước cạnh tiếp giáp 41,32m.
- Phía tây giáp thửa đất số 31 có kích thước cạnh tiếp giáp 45,62m.
- Phía nam giáp thửa đất số 25 có kích thước cạnh tiếp giáp 134,21m
- Phía bắc giáp đường có kích thước cạnh tiếp giáp147,59m.

Đất có diện tích: 5.914m^2

Tài sản trên đất gồm: 600 cây Cà phê bỏ hoang không chăm sóc; 06 cây sầu riêng

Thửa đất số 25 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 18 có kích thước cạnh tiếp giáp 46,99m và giáp thửa ông Hùng có kích thước 54,35m
- Phía tây giáp thửa đất số 31 có kích thước cạnh tiếp giáp 11,10m.
- Phía nam giáp thửa đất số 31 có kích thước cạnh tiếp giáp 105,10m.
- Phía bắc giáp thửa đất số 17 có kích thước cạnh tiếp giáp 134,21m

Đất có diện tích: 6.461m^2.

Tài sản trên đất: Không

[4] Về chí phí xem xét thẩm định: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng NN đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Vũ Thanh P và bà Lê Thị T phải trả lại cho Ngân hàng NN số tiền 4.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của BLTTDS;

- 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.

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN.

Buộc anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng NN toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1750/HĐTD ký kết ngày 24/11/2017 là 606.388.888 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.166.666 đồng và tiền lãi quá hạn là 27.222.222 đồng

Buộc anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng NN toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1771/HĐTD ký kết ngày 03/01/2018 với tổng số tiền 472.622.222 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 53.938.889 đồng và tiền lãi quá hạn là 18.683.333 đồng.

Tổng cộng buộc anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng NN số tiền là 1.079.011.110 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án

xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trong trường hợp ông Vũ Thanh P và bà Lê Thị T không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng NN thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

** Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822479, do UBND huyện Đ, tỉnh Gcấp ngày 22/7/2016 cho ông Vũ Hải Q và bà Trần Thị H cùng trú tại Thôn 1, xã H, huyện Đ tỉnh G đã được tách ra thành thửa đất số 91 có diện tích 100m^2 và thửa đất số 92 diện tích 5309,3m^2. Sau đó đã tặng cho ông Vũ Thanh P, trú tại: Thôn 1, H, huyện Đ, tỉnh G vào ngày 19/12/2016.*

Thửa đất số 91 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 92 có kích thước cạnh tiếp giáp 10m.
- Phía tây giáp thửa đất số 92 có kích thước cạnh tiếp giáp 10m.
- Phía nam giáp thửa đất số 92 có kích thước cạnh tiếp giáp 10m
- Phía bắc giáp đường có kích thước cạnh tiếp giáp 10m

Đất có diện tích: 100m^2

Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 04 diện tích 105,2m^2. Tình trạng nhà hư hỏng, nhà bỏ hoang.

Thửa đất số 92 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 90 có kích thước cạnh tiếp giáp 15,22m + 18,67m + 23,31m + 13,01m. Giáp thửa đất ông Wonh có kích thước cạnh tiếp giáp 21,76m.
- Phía tây giáp đường có kích thước cạnh tiếp giáp 55,24m.
- Phía nam giáp thửa đất số 89 có kích thước cạnh tiếp giáp 96,74m và giáp thửa đất ông Vinh có kích thước cạnh tiếp giáp 19m.
- Phía bắc giáp đường liên thôn và giáp thửa đất số 91 có kích thước cạnh tiếp giáp 40m + 6,54m và giáp thửa đất số 91 có kích thước cạnh tiếp giáp + 10,00m + 10,00m + 10,00m.

Đất có diện tích: 5.309m^2.

Tài sản trên đất: 01 cái giếng không sử dụng; 02 cây bơ; 03 cây mít; 01 cây dừa; Trên đất có trồng tiêu nhưng bỏ hoang không chăm sóc, không có giá trị sử dụng.

** Thửa đất số 17 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 190462, do UBND huyện Đ, tỉnh Gcấp ngày 17/7/2012 cho ông Đỗ Đức L và bà Trần Thị L cùng trú tại Phường H, thành phố P, tỉnh G đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Thanh P, bà Lê Thị T, trú tại: Thôn 1, H, huyện Đ, tỉnh Gvào ngày 26/02/2016.*

Thửa đất số 17 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 18 có kích thước cạnh tiếp giáp 41,32m.
- Phía tây giáp thửa đất số 31 có kích thước cạnh tiếp giáp 45,62m.
- Phía nam giáp thửa đất số 25 có kích thước cạnh tiếp giáp 134,21m
- Phía bắc giáp đường có kích thước cạnh tiếp giáp147,59m.

Đất có diện tích: 5.914m^2

Tài sản trên đất gồm: 600 cây Cà phê bỏ hoang không chăm sóc; 06 cây sầu riêng

Thửa đất số 25 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa đất số 18 có kích thước cạnh tiếp giáp 46,99m và giáp thửa ông Hùng có kích thước 54,35m
- Phía tây giáp thửa đất số 31 có kích thước cạnh tiếp giáp 11,10m.
- Phía nam giáp thửa đất số 31 có kích thước cạnh tiếp giáp 105,10m.
- Phía bắc giáp thửa đất số 17 có kích thước cạnh tiếp giáp 134,21m

Đất có diện tích: 6.461m^2.

Tài sản trên đất: Không

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Nguyên đơn Ngân hàng NN đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh Vũ Thanh P và chị Lê Thị T phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng NN số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

4. Về án phí:

Buộc ông P và bà T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 44.370.333 đồng *(Bốn mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).*

Hoàn trả lại cho Ngân hàng NN số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 20.371.999 đồng *(Hai mươi triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi chín đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002879 ngày 31 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

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 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (23/12/2019), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh G xét xử phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Xuân H