

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHƯ PƯH  
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST  
Ngày: 25-01-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA 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 Nay Lu Vinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Chu Xuân Toàn.
- Ông Siu Thun Pháo.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai.

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

Trong ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP); địa chỉ trụ sở chính: Tháp B1, Số A, Đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Quang H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh P; địa chỉ: Số B, Đường N, Phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Ngân hàng TMCP Đ).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn H1 - Chức vụ: Giám đốc Phòng G thuộc Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh P; địa chỉ: G H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 944/QĐ-BIDV.PNU ngày 29/8/2022 của Người đứng đầu Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh P). Ông H1 có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Lê Ngọc T1**, sinh năm 1971 và bà **Võ Thị B**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**. Vắng mặt không có lý do.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06/3/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7375820/HĐTD ngày 04/4/2019, **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua **Chi nhánh P - Phòng G** (Sau đây gọi là Ngân hàng) cho ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** vay số tiền gốc là 940.000.000 đồng. Mục đích vay: Tái canh và chăm sóc vườn tiêu, cà phê, bơ và sầu riêng. Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 04/4/2019 đến ngày 02/4/2024. Lãi suất cho vay: 8,5%/năm được cố định đến hết ngày 31/3/2021; từ ngày 01/4/2021 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 24 trả lãi cuối kỳ do **Ngân hàng N - Chi nhánh P** công bố hiện hành (+) phí Ngân hàng 5,3%/năm; lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý khi lãi suất tiết kiệm 24 do **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P** công bố có hiệu lực vào ngày 01 của tháng cuối quý có sự thay đổi; lãi suất này tuân thủ lãi suất của **Ngân hàng TMCP Đ** theo từng thời kỳ nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn so với các mức quy định trên, Ngân hàng sẽ thông báo cho khách hàng mà không cần ký phụ lục hợp đồng; lãi suất cho vay hiện tại là 10,9%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; trường hợp lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh.

Lịch trả nợ gốc: Ngày 02/4/2021 trả 40.000.000 đồng; ngày 02/4/2022 trả 100.000.000 đồng; ngày 02/4/2023 trả 400.000.000 đồng; ngày 02/4/2024 trả 400.000.000 đồng. Lãi vay được trả định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 20/3, 20/6, 20/9 và 20/12, tính từ kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 20/3/2021 đến kỳ trả lãi cuối cùng là ngày 02/4/2024, tổng cộng gồm 13 kỳ trả lãi.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/7375820/HĐBĐ ngày 09/9/2016 thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số TĐ 7-2016, diện tích 46.005m<sup>2</sup> tại **thôn T, xã I, huyện C, 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 CĐ 608568 do Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện C, tỉnh Gia Lai** cấp ngày 25/8/2016 mang tên ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B**. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được đăng ký giao dịch bảo đảm tại **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện C** ngày 09/9/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, đến kỳ hạn trả nợ lãi ngày 20/3/2021, ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 9 của Điều khoản và điều kiện vay đính

kèm Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7375820/HĐTD ngày 04/4/2019. Do đó Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** từ ngày 21/3/2021. Từ ngày phát sinh nợ quá hạn đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc, có các biện pháp hỗ trợ ông **T1**, bà **B** trả nợ nhưng không có kết quả. Đến thời điểm hiện tại, ông **T1** và bà **B** chỉ thanh toán được cho Ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc và 50.000.000 đồng tiền lãi trong hạn. Vì vậy, Ngân hàng buộc phải khởi kiện để thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại Điều 8 của Điều khoản và điều kiện vay đính kèm Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7375820/HĐTD ngày 04/4/2019.

Tính đến ngày xét xử 25/01/2024, ông **T1** và bà **B** còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi trong hạn là 1.071.400.931 đồng, bao gồm: tiền gốc 740.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 331.400.931 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi mà ông **T1**, bà **B** còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 25/01/2024 tổng số tiền gốc và lãi trong hạn là 1.071.400.931 đồng, bao gồm: tiền gốc 740.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 331.400.931 đồng.

Yêu cầu ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** phải tiếp tục thanh toán tiền lãi, lãi phạt, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

- Trường hợp ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Yêu cầu ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** phải thanh toán lại cho Ngân hàng khoản tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp. Ngân hàng không yêu cầu ông **T1** và bà **B** phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này. Yêu cầu ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Theo Bản tự khai ngày 19/6/2023, ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** trình bày:*

Ông bà thừa nhận có nợ **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền gốc 740.000.000 đồng. Trước mắt ông bà mong muốn Ngân hàng bán đất để trả nợ và ông bà cũng tìm người bán đất để trả nợ cho Ngân hàng. Ông bà xin Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi, còn lại tiền gốc mong muốn Ngân hàng giãn nợ để trả dần.

*Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặc dù vẫn còn một số vi phạm về thủ tục tố tụng nhưng không nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Nguyên đơn chấp hành đúng, bị đơn chưa chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định.

Về việc 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 toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bị đơn ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** vắng mặt tại phiên tòa 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 ông **T1**, bà **B** theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông **T1**, bà **B** không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ** và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng giao nộp cho Tòa án. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[3] Căn cứ vào ý kiến trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định vào ngày 04/4/2019, **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua **Chi nhánh P**, **Phòng G** đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7375820/HĐTD ngày 04/4/2019 (Sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng số 01) cho ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** vay số tiền gốc 940.000.000 đồng, mục đích tái canh, chăm sóc vườn tiêu, cà phê, bơ và sầu riêng. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 04/4/2019 đến ngày 02/4/2024. Lãi suất cho vay trong hạn là 8,5%/năm cố định đến hết ngày 31/3/2021 và được điều chỉnh định kỳ kể từ ngày 01/4/2021 theo mức lãi suất của **Ngân hàng TMCP Đ** công bố theo từng thời kỳ. Phương thức trả nợ: Nợ gốc được trả thành 04 kỳ, cụ thể: Ngày 02/4/2021 trả 40.000.000 đồng; ngày 02/4/2022 trả 100.000.0000 đồng; ngày 02/4/2023 trả 400.000.000 đồng; ngày 02/4/2024 trả 400.000.000 đồng. Lãi vay được trả định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 20/3, 20/6, 20/9 và 20/12 hàng năm, tính từ kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 20/3/2021 đến kỳ trả lãi cuối cùng là ngày 02/4/2024, tổng cộng gồm 13 kỳ trả lãi.

[4] Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/7375820/HĐBĐ ngày 09/9/2016 (Sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp số 02), ông **T1** và bà **B** đã thế chấp cho **Ngân hàng TMCP Đ** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số TĐ 7-2016, diện tích 46.005m<sup>2</sup> tại **thôn T, xã I, huyện C, 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 CĐ 608568 do **UBND huyện C**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/8/2016 mang tên ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B**. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được đăng ký giao dịch bảo đảm tại **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện C** ngày 09/9/2016.

[5] Việc các bên giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có thật và tự nguyện. Hợp đồng tín dụng có hình thức, nội dung đảm bảo quy định tại Điều 357, 398, 463, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hình thức, nội dung đảm bảo quy định tại Điều 298, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013 nên có hiệu lực.

[6] Ông **T1**, bà **B** đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 940.000.000 đồng. Quá trình vay vốn, ông **T1** và bà **B** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi khi đến kỳ trả nợ lãi ngày 21/3/2021 nên bị Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay từ ngày 21/3/2021. Sau đó, ông **T1**, bà **B** chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 50.000.000 đồng. Do ông **T1**, bà **B** vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi theo thỏa thuận tại Điều 9 của Điều khoản và điều kiện vay đính kèm Hợp đồng tín dụng số 01 nên Ngân hàng có quyền khởi kiện để thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận tại Điều 8 của Điều khoản và điều kiện vay đính kèm Hợp đồng tín dụng số 01.

[7] Tính đến ngày 25/01/2024, ông **T1**, bà **B** còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi trong hạn là 1.071.400.931 đồng, gồm tiền gốc 740.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 331.400.931 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông **T1**, bà **B** phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 288, 289, 466, 468 và 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu ông **T1**, bà **B** phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi, lãi phạt, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng số 01 và Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản ông **T1**, bà **B** thế chấp cho Ngân hàng. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2023 và ý kiến trả lời của **Ban Q** tại Văn bản số 86/CV-BQL ngày 06/9/2023 thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông **T1**, bà **B** đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 02 không nằm trong diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho **Ban Q** và nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của **UBND tỉnh G**. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông **T1**, bà **B** và không có tranh chấp.

[10] Theo quy định tại khoản 1 Điều 299 và khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015 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 bên nhận thế chấp xử lý. Vì vậy, trường hợp

ông **T1**, bà **B** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông **T1**, bà **B** phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 156, 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông **T1**, bà **B** có nghĩa vụ trả lại số tiền 3.600.000 đồng cho Ngân hàng và không phải trả lãi chậm trả đối với số tiền này do Ngân hàng không yêu cầu.

[12] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận được chấp nhận toàn bộ nên ông **T1**, bà **B** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ 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, điểm a khoản 1 Điều 40, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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 năm 2015;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

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;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao,

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Đ** đối với bị đơn ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B**.

1. Buộc ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua **Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh P, Phòng G** tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/01/2024 là 1.071.400.931 đồng (Một tỉ không trăm bảy mươi một triệu bốn trăm nghìn chín trăm ba mươi một đồng). Trong đó tiền gốc là 740.000.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 331.400.931 đồng (Ba trăm ba mươi một triệu bốn trăm nghìn chín trăm ba mươi một 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. Trường hợp ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua **Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh P, Phòng G** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm mà ông **T1**, bà **B** đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/7375820/HĐBĐ ngày 09/9/2016 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí tố tụng: Ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** có nghĩa vụ thanh toán lại cho **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua **Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh P, Phòng G** chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng). Ông **T1**, bà **B** không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông **Lê Ngọc T1** và bà **Võ Thị B** phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 44.142.028 đồng (Bốn mươi bốn triệu một trăm bốn mươi hai nghìn không trăm hai mươi tám đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước (Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai khi bản án có hiệu lực pháp luật).

Trả lại cho **Ngân hàng TMCP Đ** thông qua **Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh P, Phòng G** toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 20.990.391 đồng (Hai mươi triệu chín trăm chín mươi nghìn ba trăm chín mươi một đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001292 ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*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:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- CCTHADS huyện Chư Pưh;
- Lưu: HSVA, VT-LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(Đã ký, đóng dấu)*

**Nay Lu Vinh**

