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: 12/2024/DS-ST
Ngày: 05-4-2024
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:

1. Ông Siu Thun Phrâo.

2. Ông Chu Xuân Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thành Long, 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.

Trong ngày 05 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, 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 04/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N3; địa chỉ trụ sở chính: 02 L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc Ngân hàng N3.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hồng N - Giám đốc Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: B H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N3). Có đon xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt không có lý do.

2.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1986; nơi đăng ký thường trú trước đây: Thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai; nơi đăng ký thường trú hiện nay: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk; nơi tạm trú: Ô 29 DC A, Khu phố D, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng N3 thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 vay vốn tại Ngân hàng N3 (sau đây gọi tắt là A) thông qua Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai (sau đây gọi tắt là A1) theo Hợp đồng tín dụng số 1485/2016/HĐTD ngày 22/7/2016 và Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 02 ngày 01/8/2017. Số tiền vay 200.000.000 đồng. Thời hạn vay 13 tháng (kể từ ngày 01/8/2017 đến 10/8/2018). Mục đích vay vốn chăm sóc 1.600 trụ tiêu. Lãi suất cho vay 11%/năm áp dụng từ ngày giải ngân đến ngày 14/7/2021; lãi suất có điều chỉnh: 9.9%/năm từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021, 11%/năm từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 30/11/2022, 8.8%/năm từ ngày 01/12/2022 đến hết ngày 31/12/2022, 11%/năm từ ngày 01/01/2023 đến hết ngày 13/4/2023; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 254/2016 ngày 22/7/2016 và Hợp đồng bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 668/HĐBSSĐ ngày 16/10/2018, ông S, bà N1 đã thế chấp cho A1 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 806c, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai, diện tích 250m^2 (trong đó đất ở 50m^2, đất trồng cây lâu năm 200m^2), thời hạn sử dụng đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến tháng 12/2048, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 439107 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/6/2013 mang tên ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, 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 26/7/2016.

Quá trình cho vay, ông S, bà N1 đã được A1 cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc, lãi như sau:

- Lần 1 cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc thành 3 kỳ: Kỳ 1 ngày 01/8/2019 trả 5.000.000 đồng; kỳ 2 ngày 01/8/2020 trả 5.000.000 đồng; kỳ 3 ngày 01/8/2021 trả 190.000.000 đồng. Tổng cộng 200.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ lãi: Cùng kỳ trả nợ gốc.

- Lần 2 cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc thành 2 kỳ: Kỳ 1 ngày 01/8/2020 trả 10.000.000 đồng; kỳ 2 n gày 01/8/2021 trả 190.000.000 đồng. Tổng cộng 200.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ lãi: Cùng kỳ trả nợ gốc.

- Lần 3 cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc thành 1 kỳ: Ngày 01/8/2021 trả 200.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ lãi: Cùng kỳ trả nợ gốc.

A1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông S, bà N1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng, thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết, tuy nhiên cho đến nay ông S, bà N1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi quá hạn cho A1, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A1, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A1, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A1. Do đó A đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của ông S, bà N1 từ ngày 03/8/2021. Dư nợ gốc quá hạn 180.000.000 đồng. Từ ngày 22/02/2018 đến nay ông S, bà N1 không trả nợ gốc, lãi cho A1.

Tính đến hết ngày 05/4/2024, tổng dư nợ quá hạn của khách hàng tạm tính (do nợ lãi quá hạn vẫn tiếp tục phát sinh) tại A1 là 326.585.981 đồng. Trong đó nợ gốc quá hạn 200.000.000 đồng , tiền lãi tổng cộng 162.585.981 đồng (bao gồm nợ laic trong hạn và lãi quá hạn).

Căn cứ các nội dung nêu trên, A1 thông qua A1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 phải liên đới trả cho A1 thông qua A1 toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 05/4/2024 là 326.585.981 đồng. Trong đó nợ gốc quá hạn 200.000.000 đồng, tiền lãi tổng cộng 162.585.981 đồng. Đồng thời, buộc ông S và bà N1 tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày Tòa án xét xử cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho A1.

- Trường hợp ông S và bà N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì A1 thông qua A1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 để thu hồi nợ.

- Buộc ông S, bà N1 phải liên đới trả lại cho A1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Đối với bị đơn ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1:

Quá trình giải quyết vụ án, ông S, bà N1 đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ đến Tòa án để trình bày ý kiến, giao nộp tài liệu, chứng cứ, tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa sơ thẩm nhưng ông S, bà N1 đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trình bày, phản đối yêu cầu khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do A giao nộp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

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 về cơ bản được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặc dù có 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 pháp luật.

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 nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án nơi cư trú của bị đơn, đồng thời là nơi có trụ sở chi nhánh của nguyên đơn và nơi hợp đồng được giao kết, thực hiện, vụ án không có yếu tố nước ngoài nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án.

[2] Theo kết quả xác minh của Tòa án thì ông Võ Văn S hiện nay vẫn cư trú tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai còn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 thì đã thay đổi nơi cư trú. Hiện nay bà N1 đăng ký thường trú tại Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk và tạm trú tại Ô 29 DC A, Khu phố D, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà N1 thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân hàng N3 biết về địa chỉ nơi cư trú mới, thuộc trường hợp cố tình che giấu địa chỉ nơi cư trú nên căn cứ vào khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Hồng N vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, bị đơn là ông Võ Văn S và bà Võ Thị Tuyết N2 đã được Tòa án triệu tậptham gia phiên tòa hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do, không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp cho Tòa án nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là các tình tiết,

sự kiện không phải chứng minh.

[5] Theo Hợp đồng tín dụng số 1485/2016/HĐTD ngày 22/7/2016 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng số 1485) và Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 02 ngày 01/8/2017 thì nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền gốc 200.000.000 đồng, giải ngân tiền vay ngày 01/8/2017. Thời hạn cho vay 13 tháng kể từ ngày 01/8/2017 đến ngày 10/8/2018. Mục đích vay vốn để chăm sóc 1.600 trụ tiêu. Lãi suất cho vay 11%/năm áp dụng từ ngày giải ngân đến ngày 14/7/2021, sau đó được điều chỉnh theo từng giai đoạn phù hợp với thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và mức lãi suất được áp dụng theo từng thời kỳ của nguyên đơn. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

[6] Để đảm bảo cho khoản vay, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 254/2016 ngày 22/7/2016 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số 254) và Hợp đồng bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 668/HĐBSSĐ ngày 16/10/2018, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 806c, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, 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 BN 439107 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/6/2013 mang tên ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1. 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 26/7/2016.

[7] Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 117, 298, 357, 398, 463, 468, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013 nên có hiệu lực.

[8] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn đã ba lần được nguyên đơn cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc, lãi vào các năm 2019, 2020 và 2021 nhưng vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay của bị đơn đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 03/8/2021. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các Điều 6, 7 Hợp đồng tín dụng số 1485 và quy định tại các Điều 288, 289, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Theo Bảng kê tính lãi ngày 05/4/2024 thì tính đến ngày 05/4/2024, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền gốc và lãi là 326.585.981 đồng. Trong đó nợ gốc quá hạn 200.000.000 đồng, tiền lãi tổng cộng 162.585.981 đồng (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn). Căn cứ nhận định tại mục [8], Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi này theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng theo Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[11] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ trong quá trình giải quyết vụ án xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị đơn thế chấp cho nguyên đơn có hiện trạng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không có tranh chấp và còn thời hạn sử dụng đất. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 254 các bên có thỏa thuận về xử lý tài sản bảo đảm. Đồng thời, 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 khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.250.000 đồng do bị đơn chịu theo quy định tại các Điều 156, 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền này và không phải trả lãi chậm trả do nguyên đơn không yêu cầu.

[13] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn 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 e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 40, Điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 26, Điều 27 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;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N3.

2. Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 phải liên đới trả cho Ngân hàng N3 (thông qua Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai) toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 05/4/2024 là 326.585.981 đồng. Trong đó nợ gốc quá hạn 200.000.000 đồng , tiền lãi tổng cộng 162.585.981 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.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 254/2016 ngày 22/7/2016 và Hợp đồng bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 668/HĐBSSĐ ngày 16/10/2018 để thu hồi nợ.

4. Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 phải liên đới trả cho Ngân hàng N3 (thông qua Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.250.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

5. Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.329.299 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng N3 (thông qua Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai) toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 8.615.720 đồng (Tám triệu sáu trăm mười lăm nghìn bảy trăm hai mươi đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001334 ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

6. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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.

7. 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 và đóng dấu)

Nay Lu Vinh

Thành viên Hội đồng xét xử

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Chu Xuân Toàn **Siu Thun Phrâo** **Nay Lu Vinh**

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 TOA PHIÊN TÒA

Nay Lu Vinh