

Bản án số: **01/2025/DSST**

Ngày: 09/7/2025

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - ĐẮK LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Liên và ông Lương Tấn Nghi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Dương Đức Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2025/TLST - DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXX-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025, **Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2025/QĐ-HPT ngày 18/6/2025, giữa các đương sự:**

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á C;

Địa chỉ: 442 N, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Đỗ Hữu H, sinh năm 1998; Có mặt.

Ông Võ Xuân X, sinh năm 1989; Vắng mặt.

Đồng địa chỉ: 80 Q, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Bị đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1983 và bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1985; (Ông T có mặt, bà T vắng mặt).

Đồng địa chỉ: Thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Đỗ Hữu Huân trình bày:

Ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T có ký hợp đồng tín dụng số PHY.CN.2664.070519 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á C. Hạn mức tín dụng cho vay là 200.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Để thực hiện các thỏa thuận tín dụng và hợp đồng cấp tín dụng nói trên, Ngân hàng thương mại cổ phần Á C đã giải ngân cho ông T, bà T bằng 01 khế ước nhận nợ. Cụ thể số tài khoản 283487699, ngày ký giải ngân 08/5/2019, số tiền giải ngân 200.000.000 đồng, phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản số 5649797 của ông Ngô

Văn T, thời hạn cho vay 120 tháng từ ngày 09/5/2019 đến ngày 08/5/2029, lãi suất trong hạn 10,80%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng đầu tiên. Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần $LS_{13} + 3,90\%/năm + X$, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm và số thẻ 9704 16xx xxxx8826 ngày cấp 09/5/2019 hiệu lực thẻ 5/2021 hạn mức thẻ 10.000.000 đồng, lãi suất theo ban các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên ông T, bà T đã ký hợp đồng Hợp đồng thế chấp số PHY.BĐCN.422.070519 ngày 08/5/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.NĐCN.410.070519 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó ngày 03/7/2024 Ngân hàng thương mại cổ phần Á C đã ra thông báo chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn đối với hai khế ước và thẻ tín dụng nói trên. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và nhắc nhở ông T và bà T trả nợ nhưng ông T, bà T không trả.

Do đó, để thu hồi nợ gốc và lãi, bảo đảm quyền lợi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á C. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Á C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà T phải trả dứt điểm nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử 09/7/2025 là 166.750.199 đồng, trong đó nợ gốc là 129.305.737 đồng, nợ lãi là 37.444.462 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử (ngày 09/7/2025) cho đến khi thi hành án xong, bị đơn ông T, bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng cấp tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á C và ông T, bà T.

Trường hợp ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số PHY.BĐCN.422.070519 ngày 08/5/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.NĐCN.410.070519 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T.

Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông T thừa nhận, ông T và bà T có vay còn nợ và chấp nhận ông T, bà T trả số tiền nợ gốc và lãi theo yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C nhưng vì hoàn

cánh khó khăn nên xin được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ, trường hợp không trả nợ xong thì nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông T và bà T chịu theo quy định. Ngoài ra không có ý kiến gì.

Bị đơn bà T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Đắc Lắc phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

+ Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 2, Điều 100 và Điều 103 Luật Tổ chức tín dụng năm 2024. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lê Thị Bích T phải trả dứt điểm nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử là **166.750.199 đồng, trong đó nợ gốc là 129.305.737 đồng, nợ lãi là 37.444.462 đồng** Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử 09/7/2025 cho đến khi thi hành án xong, bị đơn ông T, bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng cấp tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á C và ông T, bà T.

+ Về yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Trường hợp ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số PHY.BĐCN.422.070519 ngày 08/5/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.NĐCN.410.070519 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T. Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

+ Ý kiến của bị đơn ông T về việc xin trả dần tiền mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ: Ông T, bà T nợ số tiền trên trong thời gian dài, ngân hàng nhiều lần yêu cầu trả nhưng ông T, bà T không thực hiện. Bản thân ông T thừa nhận mình đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án và

tại phiên tòa cũng không chứng minh được hoàn cảnh kinh tế hiện tại của mình đang gặp khó khăn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi đã vay phát sinh theo hợp đồng tín dụng số PHY.CN.2664.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019 nên đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk.

[2] Thủ tục giải quyết vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa bị đơn bà T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn bà T theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được ông T, bà T có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á C tại hợp đồng tín dụng số PHY.CN.2664.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019 với số tiền vay là 200.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Để thực hiện các thỏa thuận tín dụng và hợp đồng cấp tín dụng nói trên, ngân hàng ACB đã giải ngân cho ông T, bà T bằng 01 khế ước nhận nợ. Cụ thể số tài khoản 283487699, ngày ký giải ngân 08/5/2019, số tiền giải ngân 200.000.000 đồng, phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản số 5649797 của ông Ngô Văn T, thời hạn cho vay 120 tháng từ ngày 09/5/2019 đến ngày 08/5/2029, lãi suất trong hạn 10,80%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng đầu tiên. Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần $LS_{13} + 3,90\%/năm + X$, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm và số thẻ 9704 16xx xxxx8826 ngày cấp 09/5/2019 hiệu lực thẻ 5/2021 hạn mức thẻ 10.000.000 đồng, lãi suất theo ban các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng.

Như vậy, việc giao kết hợp đồng vay vốn giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Ngân hàng đã nhiều lần ra thông báo thu hồi nợ nhưng ông T và bà T không trả nợ và vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/7/2024. Như vậy, ông T và bà T đã vi phạm hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên về thời gian thanh toán nợ gốc và lãi.

[3.3] Về tiền nợ gốc:

+ Căn cứ hợp đồng tín dụng số PHY.CN.2664.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019 ông T và bà T vay số tiền 200.000.000 đồng.

+ Số thẻ 9704 16xx xxxx8826 ngày cấp 09/5/2019 hiệu lực thẻ 5/2021 hạn mức thẻ 10.000.000 đồng

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì tính đến ngày xét xử (ngày 09/7/2025) bị đơn vẫn chưa thanh toán nợ gốc cho nguyên đơn, số nợ gốc còn lại là 129.305.737đ. Nên nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C yêu cầu ông T, bà T trả hết số nợ gốc nói trên là hoàn toàn có căn cứ, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[3.4] Về tiền lãi: Nội dung thỏa thuận về lãi suất giữa nguyên đơn và bị đơn theo hợp đồng tín dụng số PHY.CN.2664.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019 và Số thẻ 9704 16xx xxxx8826 ngày cấp 09/5/2019 là phù hợp với quy định về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 2, Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, phù hợp với các quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán lãi suất chưa thanh toán tạm tính đến ngày xét xử (ngày 09/7/2025) là **37.444.462 đồng**. Bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/7/2025) cho đến khi trả xong nợ.

[3.5] Đối với tài sản thế chấp:

[3.5.1] Hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc xử lý tài sản thế chấp của bị đơn ông T và bà T để thu hồi vốn gồm tài sản bảo đảm thế chấp đối với khoản vay là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T.

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Phố vào ngày 08/5/2019. Hợp đồng thế chấp được lập đúng hình thức, nội dung và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[3.5.2] Về tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2025 của TAND huyện Tây Hòa, xác định thửa thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T là phù hợp với bản đồ thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

Do đó, trường hợp ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C được quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự khu vực 13 – Đắc Lắc xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số PHY.BĐCN.422.070519 ngày 08/5/2019 và hợp đồng

thể chấp quyền sử dụng đất số PHY.NĐCN.410.070519 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á C với ông T và bà T là quyền sử dụng đất tại thửa thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích Trâm. Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

[4] Xét ý kiến của bị đơn ông T về việc xin trả dần tiền mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử nhận định: Ông T, bà T nợ số tiền trên trong thời gian dài, ngân hàng nhiều lần yêu cầu trả nhưng ông T, bà T không thực hiện. Bản thân ông T thừa nhận mình đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cũng không chứng minh được hoàn cảnh kinh tế hiện tại của mình đang gặp khó khăn, nên việc xin không trả lãi và xin trả dần tiền gốc mỗi tháng 5.000.000 đồng là nhằm kéo dài thời gian, không có thiện chí trả nợ nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5 % giá trị tài sản có tranh chấp là: **166.750.199 đồng x 5% = 8.337.000 đồng (đã làm tròn)**. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 147; Điều 157; Điều 227, Điều 228, Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2; Điều 100; Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các Điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C.

1.1. Buộc bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T phải trả đủ dứt điểm cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/7/2025 là **166.750.199 đồng** (*Một trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi nghìn một trăm chín mươi chín đồng*), trong đó tiền gốc là 129.305.737 đồng (*Một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm lẻ năm nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng*), và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/7/2025 là **37.444.462**

đồng đồng (*Ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm sáu mươi hai đồng*) về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/7/2025) cho đến khi thi hành án xong, bị đơn ông T và bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á C với ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T cho đến khi trả xong nợ. 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 cho vay 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.

1.3. Trường hợp ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C được quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự khu vực 13 –

Đắk Lắk xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số PHY.BĐCN.422.070519 ngày 08/5/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.NĐCN.410.070519 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á C với ông T và bà T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 100, tờ bản đồ 11, diện tích 180m² tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk); đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 030918 ngày 14/12/2017 cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T.

Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T phải chịu **8.337.000** đồng (*Tám triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng*) (*đã làm tròn*) án phí dân sự sơ thẩm về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C số tiền 3.862.000 đồng (*Ba triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001215 ngày 21/2/2005 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Hòa.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Ngô Văn T và bà Lê Thị Bích T phải chịu 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C đã nộp tạm ứng 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) nên bị đơn Ngô Văn T, bà Lê Thị Bích T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á C 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

Trường hợp 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

4. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 13 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 13 – Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Kim Thúy