TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ PƯH** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày 09/5/2023
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH - TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Ngọc Trung
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Chu Xuân Toàn
2. Ông Siu Thun Phrâo

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Bình, 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.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 4 năm 2023; quyết định hoãn phiên toà số 04/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín *(Sacombank)*

Địa chỉ: 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường VTS, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Hoàng N - Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh GL

Người được uỷ quyền lại tham gia tố tụng: Ông Sử Duy H – Trưởng phòng giao dịch Chư Sê - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai

Bị đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/10/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP TMCP Sài Gòn Thương Tín *(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng)* trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số LD 1734800025 ngày 14/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD 1734800025 - 01 ngày 18/12/2018, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch CS

cho ông Võ Văn T vay số tiền 310.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày rút vốn *(từ ngày 24/12/2018 đến 24/12/2019),* ngày giải ngân là ngày 24/12/2018, mục đích vay để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay trong hạn là 0,88%/tháng, bắt đầu từ tháng thứ bảy (07) lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân 12 tháng Việt Nam đồng lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 4%/năm, và được Sacombank quyết định điều chỉnh định kỳ ba tháng/ lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay, Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1579/2016/PGD-CS ngày 06/12/2016; văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 14/12/2017; văn bản bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02 ngày 24/12/2018 *(được công chứng hợp pháp theo đúng quy định)*. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 68, tại thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, 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 608857, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2016.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1734800025 ngày 14/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD 1734800025 - 01 ngày 18/12/2018, ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông T theo đúng thoả thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần mời ông đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả. Tính đến thời điểm xét xử vụ án, ông Võ Văn T còn nợ ngân hàng tổng số tiền là **525.571.544 đồng** *(Năm trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó, nợ gốc là 310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 33.264.444 đồng; tiền lãi quá hạn là 171.079.216 đồng; tiền lãi chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi là 11.227.884 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh giải quyết buộc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh GL tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 09/5/2023 và chi phí khác cụ thể như sau:

Nợ gốc và lãi phải trả là **525.571.544 đồng** *(Năm trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó, nợ gốc là 310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 33.264.444 đồng; tiền lãi quá hạn là 171.079.216 đồng; tiền lãi chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi là 11.227.884 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng. *(Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ)*.

Trong trường hợp ông T, bà H1 không thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi và các chi phí khác như đã nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất số 1579/2016/PGD-CS ngày 06/12/2016; văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 14/12/2017; văn bản bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02 ngày 24/12/2018, đã được các bên ký kết để thu hồi nợ.

Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, thông báo và tống đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 đều vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập hợp lệ để ông T, bà H1 đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông, bà tiếp tục vắng mặt, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 28/12/2023, Tòa án nhân dân huyện CP xác định như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 68, tại thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, 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 608857, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2016, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy có một số vi phạm nhưng không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 280, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc bị đơn ông Võ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc là 310.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp ông T, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông T, bà H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn ông Võ Văn T có địa chỉ tại thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, tỉnh Gia Lai, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1

Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt 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 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Theo hợp đồng tín dụng số LD 1734800025 ngày 14/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD 1734800025 - 01 ngày 18/12/2018, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch CS cho ông Võ Văn T vay số tiền 310.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày rút vốn *(từ ngày 24/12/2018 đến 24/12/2019)*, ngày giải ngân là ngày 24/12/2018, mục đích vay để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay trong hạn là 0,88%/tháng, bắt đầu từ tháng thứ bảy (07) lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân 12 tháng Việt Nam đồng lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 4%/năm, và được Sacombank quyết định điều chỉnh định kỳ ba tháng/ lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay, lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày trả lãi cuối cùng là ngày 24/12/2019 *(cùng với thời điểm trả nợ gốc)*.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông T theo đúng thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã không thanh toán gốc và lãi theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, nợ lãi nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ khoản nợ trên sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/12/2019. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo chuyển nợ quá hạn, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T không thanh toán nợ. Như vậy, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Nợ gốc và lãi phải trả tính đến thời điểm xét xử là **525.571.544 đồng** *(Năm trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó, nợ gốc là 310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 33.264.444 đồng; tiền lãi quá hạn là 171.079.216 đồng; tiền lãi chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi là 11.227.884 đồng.

Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Xét thấy, tại thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 là vợ chồng hợp pháp, mục đích vay tiền để làm kinh tế gia đình. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Võ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới trả cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh GL số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2023 tổng cộng là **525.571.544 đồng** *(Năm trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó, nợ gốc là

310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 33.264.444 đồng; tiền lãi quá hạn là 171.079.216 đồng; tiền lãi chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi là 11.227.884 đồng.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1579/2016/PGD-CS ngày 06/12/2016; văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 14/12/2017; văn bản bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02 ngày 24/12/2018, để bảo đảm cho khoản vay trên ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín những tài sản cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 68, tại thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, 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 608857, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2016.

Qua buổi xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 28/02/2023, Tòa án nhân dân huyện CP xác định như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 68, tại thôn Phú Hà, xã IB, huyện CP, 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 608857, do UBND huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2016, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự 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 xử lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ khi ông T, bà H1 không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc ông T, bà H1 có nghĩa vụ thanh toán lại 3.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với các Điều 156, 157 và khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn ông Võ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 09/5/2023 tổng cộng là **525.571.544 đồng** *(Năm trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó, nợ gốc là 310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 33.264.444 đồng; tiền lãi quá hạn là 171.079.216 đồng; tiền lãi chậm trả lãi với mức 10%/năm trên tổng số nợ lãi là 11.227.884 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 Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp mà ông T, bà H1 đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1579/2016/PGD-CS ngày 06/12/2016; văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 14/12/2017; văn bản bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02 ngày 24/12/2018, đã được các bên ký kết để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai.

4. Về án phí: Buộc ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **25.022.861 đồng** *(Hai mươi lăm triệu, không trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm sáu mươi mốt đồng); (525.571.544. đồng = 20.000.000 đồng x 4%. = 25.022.861 đồng)* để sung vào công quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.855.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001204 ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

6. *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:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện CP;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS huyện CP;
- Lưu TA, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Đặng Ngọc Trung