| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ BẠC LIÊU**<br>**TỈNH BẠC LIÊU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số:18/2021/DS-ST<br>Ngày 05 – 05 – 2021<br>V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Hương

2. Bà Khưu Liên Dung

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Chi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa***: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 415/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản,theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2021/QĐXX-ST ngày 18 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:*Ngân hàng Thương mại Cổ phần N; địa chỉ trụ sở chính: Số 198 đường T, phường L, quận H, Thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lê Q, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N chi nhánh tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 363/UQ-VCB-PC ngày 06/12/2019); Người được ông Trần Lê Q ủy quyền lại: Ông Lâm Văn T, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng - Ngân hàng Thương mại Cổ phần N chi nhánh tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 190/VCB.BLI ngày 01/4/2020).

2. *Bị đơn*: Ông Ngô Phong C, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 168, Khóm M, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1968;

- Chị Ngô Ngọc N, sinh năm 1990;

- Chị Ngô Ngọc Nh, sinh năm 2001;

- Bà Huỳnh Thị A , sinh năm 1945;

Cùng địa chỉ: Số 168, Khóm M, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; nơi ở hiện nay: Đường N, khóm S, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là anh Lâm Văn T, bà Huỳnh Ngọc T có mặt; bà Huỳnh Thị A , ông Ngô Phong C, chị Ngô Ngọc N, Ngô Ngọc Nh vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyềncủa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau gọi tắt là Ngân hàng)và ông Ngô Phong C đã ký kết hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019 vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, mục đích vay phục vụ nhu cầu đời sống, tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất huy động Việt Nam đồng 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm đó, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trong hạn quy định ở trên tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019, bà Huỳnh Thị A đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 416/VCB.BLI.17 ngày 11/10/2017 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 17-01, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 9110040182cho bà Huỳnh Thị A , diện tích đất là 102,83$m^2$, đất tọa lạc tại Lô X2, đường s, bắc T, phường M,thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, trên đất có 01 căn nhà mái tôl, cột bê tông C ốt thép, diện tích xây dựng 90$m^2$.

Kể từ ngày vay đến nay ôngNgô Phong C đã thanh toán cho ngân hàng số tiền gốclà 8.000.000 đồng, do ông C  không thanh toán gốc, lãi đã thỏa thuận, đã vi phạm nghĩa vụ giao kết trong hợp đồng vay nên Ngân hàng khởi kiệnyêu cầu ông C  và vợ ông C  và bà Huỳnh Ngọc T thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc là 1.192.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 04/5/2021 gồm lãi trong hạn 187.196.855 đồng, lãi quá hạn 999.510đồngvà yêu cầu ông Ngô Phong C, bà Huỳnh Ngọc T phải tiếp tục trả 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 kể từ ngày 05/5/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản tiền.

Trường hợp bà Ngô Phong C, bà Huỳnh Ngọc T không C ó khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp của bà Huỳnh Thị A theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc T trình bày*: Bà thống nhất các ý kiến trình bày của đại diện Ngân hàng, thống nhất việc ông C có ký kết hợp đồng vay từng lần trung và dài hạn số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019 với ngân hàng, thống nhất số tiền nợ gốc là 1.192.000.000 đồng và đồng ý trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng ông Ngô Phong C đã ký kết với ngân hàng. Bà T xác định bà chung sống như vợ chồng với ông Ngô Phong C từ năm 1989 nhưng không C ó đăng ký kết hôn, bà không biết về việc ông Ngô Phong C vay tiền và không ký tên vào hợp đồng vay nhưng bà đồng ý cùng có trách nhiệm thanh toán nợ của hợp đồng vay số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019 với ông Ngô Phong C. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản bà Huỳnh Ngọc T thống nhất theo ý kiến trình bày của Ngân hàng và Bà T yêu cầu ngân hàng không phát mãi tài sản thế chấp do tài sản thế chấp là nơi sinh sống của bà Thu, bà Huỳnh Thị A và các con chung của bà và ông C đồng thời yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho Bà T được trả dần các khoản nợ gốc, lãi.

Ông Ngô Phong C, bà Huỳnh Thị A , chị Ngô Ngọc N, chị Ngô Ngọc Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhiều lần nhưng vắng mặt không C ó lý do nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, bà Huỳnh Ngọc T giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không C ung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không C ó kiến nghị gì. Bị đơn ông Ngô Phong C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị A , chị Ngô Ngọc N, Ngô Ngọc Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặtông C , bà A, chị N, chị Nh là đúng quy định. Vì vậy về tố tụng Viện kiểm sát không C ó kiến nghị gì.

- Về việc giải quyết vụ án:

Giao dịch giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và bị đơn ông Ngô Phong Clà giao dịch ký kết hợp đồng vayđược thực hiện sau ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, nội dung và hình thức giao dịch phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng quy định củaBộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Về hợp đồng vay: Thực tế giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và ông Ngô Phong C có ký kết hợp đồng vay số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng ông C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng

vay đã ký kết, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông C trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng vay là có căn cứ. Bà Huỳnh Ngọc T không ký tên vào hợp đồng vay số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019 nhưng quá trình Tòa án thụ lý vụ án, ghi lời khai và tại phiên tòa Bà T thống nhất có trách nhiệm trả nợ với ông C , xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên buộc bà Huỳnh Ngọc T,ông Ngô Phong C có nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo hợp đồng đã ký kết.

Để bảo đảm cho khoản vay này bà Huỳnh Thị A đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số quyền sử dụng đất và nhà ở số 416/VCB.BLI.17 ngày 11/10/2017. Nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp phù hợp và giao dịch được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Huỳnh Ngọc T và ông Ngô Phong C thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là là 1.192.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 04/5/2021 gồm lãi trong hạn 187.196.855 đồng, lãi quá hạn 999.510 đồng và lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 05/5/2021 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng vay. Trường hợp ông C , Bà T không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp để thi hành án.

## 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, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1]Về tố tụng: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng vay đây là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn ông

Ngô Phong C có hộ khẩu thường trú tại phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Bị đơn ông Ngô Phong C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị A , chị Ngô Ngọc N, chị Ngô Ngọc Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông C , bà A, chị N, chị Nh.

[2]Về nội dung vụ án:

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 21/3/2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và ông Ngô Phong C ký kết hợp đồng vay từng lần trung và dài hạn số 291/VCB.BLI.19 để vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, mục đích vay phục vụ nhu cầu đời sống, tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất huy động Việt Nam đồng 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng biên

độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm đó, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trong hạn quy định ở trên tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ông C đã thanh toán nợ gốc số tiền 8.000.000 đồng sau đó không thanh toán gốc và lãi, khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng vay.

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông C trả số nợ theo hợp đồng vay đã ký kết thấy rằng hợp đồng vay từng lần trung và dài hạn số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và ông C có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận. Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp, không trái quy định pháp luật nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng. Phía bị đơn là ông Ngô Phong C đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhưng vắng mặt, Tòa án không ghi được ý kiến nhưng căn cứ vào lời trình bày của đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ như hợp đồng vay, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, lời trình bày của bà Huỳnh Ngọc T có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đối với ông Ngô Phong C.

Đối với bà Huỳnh Ngọc T tuy không ký tên vào hợp đồng vay trung và dài hạn số 291/VCB.BLI.19 ngày 21/3/2019 nhưng quá trình Tòa án thụ lý vụ án, ghi lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm Bà T cũng thống nhất có trách nhiệm trả nợ cùng ông C , xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên bà Huỳnh Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo hợp đồng. Buộc ông Ngô Phong C bà Huỳnh Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.192.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 04/5/2021 gồm lãi trong hạn 187.196.855 đồng, lãi quá hạn 999.510 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 1.380.196.365 đồng và ông Ngô Phong C, bà Huỳnh Ngọc T phải tiếp tục trả 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 kể từ ngày 05/5/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản tiền.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên ông Ngô Phong C và Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đấtvà nhà ở số 416/VCB.BLI.17 ngày 11/10/2017 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 17-01, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 9110040182cho bà Huỳnh Thị A , diện tích đất là 102,83$m^2$, đất tọa lạc lô X2, đường số 8, Bắc Trần Huỳnh, phường 1, thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, cấu trúc cột bê tông C ốt thép, tường xây gạch mái tôl, nền lót gạch men, diện tích xây dựng 90$m^2$, căn nhà do bà Huỳnh Thị A , bà Huỳnh Ngọc T, chị Ngô Ngọc Nh, chị Ngô Ngọc N đang quản lý, sử dụng. Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông Ngô Phong C, bà Huỳnh Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi

hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Xét thấy, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp là 01 căn nhà cấp 4, cấu trúc cột bê tông C ốt thép, tường xây gạch mái tôl, nền lót gạch men do bà Huỳnh Thị A  đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; tuy Tòa án không ghi nhận ý kiến của bà Huỳnh Thị A  được nhưng bà A đã được tống đạt hợp lệ các thông báo, quyết định của Tòa án, được biết về việc Ngân hàng khởi kiện nhưng bà A không C ó ý kiến không C ó yêu cầu gì khác; nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 416/VCB.BLI.17 ngày 11/10/2017 là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Quá trình Tòa án thụ lý vụ án nhiều lần triệu tập chị Ngô Ngọc N, Ngô Ngọc Nh nhưng chị N, chị Nh vắng mặt không trình bày ý kiến cho thấy các đương sự tự từ bỏ quyền của mình và căn cứ lời trình bày của bà Thu, thỏa thuận trong hợp đồng vay điểm c khoản 2 Điều 324 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên chị N, chị Nh, bà T, bà A có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, bà Huỳnh Ngọc T và ông Ngô Phong C phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã dự nộp 600.000 đồng, ông C , Bà T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàngThương mại cổ phần N 600.000 đồng.

[4] Về án phí:

Bà Huỳnh Ngọc T và ông Ngô Phong C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 1.380.196.365đồng nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 53.405.900 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp 25.270.000 đồng tạm ứng án phítheo biên lai thu tiền số 0007311 ngày 27/11/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được hoàn lại toàn bộ.

*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 b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức vay;

- Điểm c khoản 2 Điều 324; khoản 1 Điều 325; Điều 463; 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đối với ông Ngô Phong C và bà Huỳnh Ngọc T.

Buộc ông Ngô Phong C và bà Huỳnh Ngọc T cùng có trách nhiệm thanh toáncho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền gốc và lãitính đến ngày 04/5/2021 là 1.380.196.365 đồng (*Một tỷ ba trăm tám mươi triệu một trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 1.192.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.196.855 đồng, lãi quá hạn 999.510 đồng.

Kể từ ngày 05/5/2021, 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay 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 phải 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.

2. Trường hợp ông Ngô Phong C và bà Huỳnh Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số số 416/VCB.BLI.17 ngày 11/10/2017,tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 17-01, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 9110040182 cho bà Huỳnh Thị A , diện tích đất là 102,83m$^2$, đất tọa lạc tại Lô X2, đường s, bắc T, phường M,thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, cấu trúc cột bê tông C ốt thép, tường xây gạch mái tôl, nền lót gạch men, diện tích xây dựng 90m$^2$ do bà Huỳnh Thị A , bà Huỳnh Ngọc T, chị Ngô Ngọc Nh, chị Ngô Ngọc N đang quản lý, sử dụng.

Buộc bà Huỳnh Thị A , bà Huỳnh Ngọc T, chị Ngô Ngọc Nh, chị Ngô Ngọc N giao tài sản thế chấp trong trường hợp Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Huỳnh Ngọc T và ông Ngô Phong C có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

4. Về án phí: Buộc bà Huỳnh Ngọc T và ông Ngô Phong C có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 53.405.900 đồng (*Năm mươi ba triệu bốn trăm lẻ năm nghìn chín trăm đồng*).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp 25.270.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007311 ngày 27/11/2020 được hoàn lại toàn bộ.

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 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, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***
-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
-CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
-Đương sự;
-Lưu HS.

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

(đã ký)

**Lâm Thị Tuyết Anh**