TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2021/DS-ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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 **Lê Hồng Lam**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Tuấn Kiệt**

Bà **Lê Thị Cẩm**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Văn Kép** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 491/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K

Địa chỉ: Số B, P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Nhân viên xử lý nợ Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP K (có mặt).

2. Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948

- Ông Ngô Hoàng S, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Số B, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị Thu V, sinh năm 1976

- Chị Lê Thị Huyền T, sinh năm 1997

- Anh Ngô Văn V, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- Ông Dương H, sinh năm 1967

ĐKTT: Số H, đường N, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

Chỗ ở: Ấp T, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K trình bày:

Ngày 10/12/2015 ông Ngô Hoàng S, bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết hợp đồng tín dụng, ông S và bà H vay của Ngân hàng số tiền 70.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn thu mua tôm; thời hạn vay là 24 tháng, ngày đến hạn của hợp đồng là 12/12/2017; lãi suất vay 13,23%/năm; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi đối với phần lãi trong hạn là 10%/năm; hình thức thanh toán là lãi trả hàng quý, vốn vay được trả hàng năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, bà H và Ngân hàng có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 1846/15/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 10/12/2015, thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 0259, 0326, 0784, 1232, 1233, cùng tờ bản đồ 12, tổng diện tích các thửa là 9.270m^2, đất tọa lạc tại xã T, thị xã B, tỉnh Minh Hải (nay là xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 630598 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 08/11/1995.

Từ ngày nhận nợ đến nay ông S và bà H chỉ thanh toán được số tiền nợ gốc 35.000.000đ, còn nợ lại số tiền nợ gốc 35.000.000đ và nợ lãi từ ngày vay đến nay, đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 13/3/2016 đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 30/9/2021, tổng số tiền ông S, bà H nợ Ngân hàng là 117.585.252 đồng, cụ thể:

Nợ gốc: 35.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 11.849.250 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 56.937.300 đồng;

Lãi chậm trả là 13.798.702 đồng.

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu bà H, ông S trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng, trong đó nợ gốc là 70.000.000 đồng, lãi trong hạn là 11.849.250 đồng, lãi quá hạn là 48.697.950 đồng; phạt chậm trả là 10.889.480 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà H, ông S không trả được nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã nêu trên thuộc quyền sở hữu của bà H.

Tại phiên tòa, Ngân hàng rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số nợ gốc là 35.000.000 đồng và phạt chậm trả số tiền là 13.798.702 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thu V trình bày: Nhiều năm trước đây (không rõ thời gian cụ thể) bà có nghe nói mẹ bà là bà Nguyễn Thị H và anh bà là ông Ngô Hoàng S vay tiền, số tiền vay là 50.000.000 đồng, sau đó nghe nói vay tăng thêm, nhưng cụ thể thì không biết rõ, mục đích vay làm gì bà không biết.

Đối với phần đất bà đang quản lý, bà được mẹ bà tặng cho khoảng năm 1990, chỉ biết 03 công, diện tích cụ thể không rõ, bà quản lý và cất nhà sinh sống từ năm 1997 cho đến nay. Việc tặng cho chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì. Ban đầu bà cất chòi lá ở, khoảng 02 năm thì cất lại căn nhà lá khác, ở được khoảng 01 đến 02 năm thì cất lại căn nhà khác, sinh sống được vài năm thì cất lại căn chòi thiếc, tiếp tục sinh sống được khoảng 07 đến 08 năm thì cất căn nhà tường, lót gạch bông, sau đó dán gạch tường, lót gạch nhà sau, sửa lại buồng. Căn nhà tường bà xây dựng cách đây khoảng trên 10 năm. Thời điểm bà H thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thì bà hoàn toàn không hay biết, Ngân hàng nhận thế chấp đất cũng không xuống phần đất bà quản lý thẩm định và hỏi ý kiến của bà. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp, bà không đồng ý cho phát mãi, bán đấu giá đối với phần đất bà H đã cho bà, các yêu cầu còn lại bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương H trình bày: Ông Dương H có thuê của bà Nguyễn Thị H thửa đất số 259, tờ bản đồ số 12 khoảng 10 năm, việc thuê đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản, không thỏa thuận thời gian thuê bao lâu, trả tiền thuê hàng năm. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tính đến hết ngày 30/9/2021 là

103.786.550 đồng, trong đó nợ gốc: 35.000.000đồng; Lãi trong hạn: 11.849.250 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56.937.300 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tiền lãi nợ quá hạn trên số nợ gốc theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết, tính từ sau ngày 30/9/2021 đến khi thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất số 0259, 0326, 0784, 1232, tờ bản đồ 12; quyền sử dụng đất thửa đất số 1233, tờ bản đồ số 12; tổng diện tích các thửa đất là 9.270m^2.

Trường hợp bà Ngô Thị Thu V có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thuộc thửa đất số 1233) gắn liền với căn nhà bà V sở hữu thì bà V được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải trả giá trị căn nhà. Trường hợp bà V không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà thuộc sở hữu của bà V thì buộc bà Ngô Thị Thu V, chị Lê Thị Huyền T, anh Ngô Văn V giao lại căn nhà khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án và được nhận giá trị căn nhà.

Buộc ông Dương H giao trả lại QSDĐ tại thửa 0259 tờ bản đồ số 12 cho bà Nguyễn Thị H khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S đối với số nợ gốc là 35.000.000 đồng và phạt chậm trả số tiền là 13.798.702 đồng.

Về án phí và Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà H, ông S phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; ý kiến của các đương sự; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S trả số nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bà H, ông S hiện đang cư trú tại thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Cho nên, Tòa án

xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số nợ gốc là 35.000.000 đồng và phạt chậm trả số tiền là 13.798.702 đồng.

Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút nêu trên của Ngân hàng.

Ngân hàng không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[4] Xét hợp đồng tín dụng: Ngày 10/12/2015 ông Ngô Hoàng S, bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng, ông S và bà H vay của Ngân hàng số tiền 70.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn thu mua tôm; thời hạn vay là 24 tháng, ngày đến hạn của hợp đồng là 12/12/2017; lãi suất vay 13,23%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi đối với phần lãi trong hạn là 10%/năm; hình thức thanh toán là lãi trả hàng quý, vốn vay được trả hàng năm.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, việc cấp tín dụng dưới hình thức cho vay của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

Từ ngày nhận nợ đến nay ông S và bà H chỉ thánh toán được 35.000.000đ nợ gốc, chưa thanh toán nợ gốc còn lại cho Ngân hàng 35.000.000đ, và nợ lãi, đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 13/3/2016 đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 30/9/2021, tổng số tiền ông S, bà H nợ Ngân hàng là 103.786.550 đồng, cụ thể:

Nợ gốc: 35.000.000đồng;

Lãi trong hạn: 11.849.250 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 56.937.300 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng đã được ký kết đúng theo quy định pháp luật, yêu cầu trả tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế chấp số 1846/15/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 10/12/2015:

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà H thế chấp tài sản gồm Quyền sử dụng các thửa đất số 0259, 0326, 0784, 1232, 1233, tờ bản đồ 12, tổng diện tích các thửa là 9.270m^2, tọa lạc tại xã T, thị xã B, tỉnh Minh Hải (nay là xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 630598 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 08/11/1995.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, trên thửa đất 0784 có một căn nhà thuộc sở hữu của bà H, gồm nhà trước và nhà sau; nhà trước có kết cấu khung cột gỗ địa phương, xây tường gạch cao 1,4m, trên đóng thiếc, mái lợp tol Fibrociment, nền lát gạch, diện tích 44,2m^2; nhà sau kết cấu cột bê tông cốt thép, khung gỗ, mái lợp tol Fibrociment, đòn tay gỗ dầu, vách xây gạch cao 1,4m, trên lợp thiếc, nền gạch bông, diện tích 34,3m^2; nhà vệ sinh kết cấu vách xây tường, mái lợp tol Fobrociment, có hầm tự hoại, nền gạch bông, diện tích 3,5m^2. Thửa 1233 do bà Ngô Thị Thu V quản lý có một căn nhà, gồm nhà trước và nhà sau; nhà trước có kết cấu xây tường gạch, quyét vôi, mái lợp tol Fibrociment, đoàn tay gỗ, nền lát gạch, móng cột đà bê tông cốt thép, diện tích 40,48m^2; nhà sau có kết cấu khung cột gỗ địa phương, mái lợp tol Fibrociment, vách xây gạch cao 0,4m, trên lợp thiếc, nền gạch bông, diện tích 19,8m^2; căn nhà hiện có bà V và hai con là Lê Thị Huyền T, anh Ngô Văn V đang ở. Thửa 1232 hiện trạng là ao tôm do bà Ngô Thị Thu V đang quản lý. Thửa 0326, hiện trạng là 01 ao tôm, không có tài sản gì trên đất, do ông S đang quản lý. Thửa 0259 hiện trạng là ao tôm do ông Dương H đang quản lý.

Bà V xác định phần đất bà đang quản lý, sử dụng là của bà H đã tặng cho bà V từ năm 1990, việc tặng cho không lập thành văn bản. Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật phải được lập thành văn bản, công chứng, chứng thực, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất bà V đang quản lý vẫn đứng tên bà H trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định pháp luật bà H vẫn là người sử dụng đất hợp pháp không phải bà V.

Đối với phần đất ông Dương H, đang quản lý, ông H xác định là ông thuê của bà H, thuê trả tiền hàng năm, ông không có yêu cầu gì trong vụ án. Cho nên, phần đất ông Dương H đang quản lý vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp đã được lập thành văn bản, có chữ ký của người có quyền sử dụng đất là bà H, có chứng thực, được đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. Đối với căn nhà trên đất của bà V, bà V là chủ sở hữu căn nhà nhưng không phải là người có quyền sử dụng đất, bà V không có ký tên vào hợp đồng thế chấp, nhưng hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật, nên hợp đồng thế chấp không bị vô hiệu.

Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu bà H, ông S không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất các thửa đất đã nêu trên.

Khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án, buộc bà Ngô Thị Thu V giao lại quyền sử dụng đất thửa đất số 1232, 1322 tờ bản đồ số 12; buộc ông Dương H giao lại thửa đất số 0259, tờ bản đồ số 12.

Đối với tài sản gắn liền với đất, cụ thể là căn nhà của bà H trên thửa đất số 0784 và căn nhà của bà V trên thửa đất số 1233. Ngân hàng yêu cầu phát mãi căn

nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của bà H, đối với căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà V, Ngân hàng không yêu cầu phát mãi. Căn cứ theo Điều 4 Hợp đồng thế chấp, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bà H cũng được xem là tài sản thế chấp. Cho nên, yêu cầu phát mãi căn nhà trên thửa đất số 0784 của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Đối với căn nhà trên đất của bà V, bà V là chủ sở hữu căn nhà nhưng không phải là người có quyền sử dụng đất, Ngân hàng không yêu cầu phát mãi căn nhà này, Hội đồng xét xử ghi nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự; Án lệ số 11/2017/AL Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017, khi quyền sử dụng đất bị phát mãi, dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà của bà V cho bà V, bà V không phải trả giá trị căn nhà.

Trường hợp bà V không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà thuộc sở hữu của bà V thì buộc bà V, chị T, anh V giao lại căn nhà khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án và bà V được nhận lại giá trị căn nhà.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Bà H, ông S phải chịu. Ngân hàng đã nộp và chi xong, bà H và ông S có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bà H, ông S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự;

- Khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Án lệ số 11/2017/AL Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S.

2/ Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tính đến ngày 30/9/2021 là 103.786.550 đồng, trong đó nợ gốc là 35.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 11.849.250 đồng, nợ lãi quá hạn là 56.937.300 đồng.

3/ Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tiền lãi nợ quá hạn trên số nợ gốc theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết, tính từ sau ngày 30/9/2021 đến khi thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng.

4/ Trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất số 0259, 0326, 0784, 1232, tờ bản đồ 12; quyền sử dụng đất thửa đất số 1233, tờ bản đồ số 12; tổng diện tích các thửa đất là 9.270m^2, đất tọa lạc tại xã T, thị xã B, tỉnh Minh Hải (nay là xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 630598 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 08/11/1995.

Buộc bà Ngô Thị Thu V giao lại quyền sử dụng đất thửa đất số 1232, 1322 tờ bản đồ số 12; buộc ông Dương H giao lại thửa đất số 0259, tờ bản đồ số 12 khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

Trường hợp bà Ngô Thị Thu V có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thuộc thửa đất số 1233) gắn liền với căn nhà bà V sở hữu thì bà V được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải trả giá trị căn nhà. Trường hợp bà V không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà thuộc sở hữu của bà V thì buộc bà Ngô Thị Thu V, chị Lê Thị Huyền T, anh Ngô Văn V giao lại căn nhà khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án và được nhận giá trị căn nhà.

5/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S đối với số nợ gốc là 35.000.000 đồng và phạt chậm trả số tiền là 13.798.702 đồng.

6/ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp và chi xong. Bà

H, ông S có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 600.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Hoàng S phải nộp 5.189.327 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng án phí là số tiền 3.536.000 đồng theo biên lai số 0007332 ngày 30 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

8/ Trường hợp bản án, 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 6,7 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.

9/ Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬSƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu ;
- VKSND TP.Bạc Liêu ;
- Chi cục THADS TP .Bạc Liêu ;
- Đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;

Lê Hồng Lam