

**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: 33/2018/DS-ST

Ngày 27 - 8 -2018

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 Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Hương

2. Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, 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 27 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2018/QĐXX-ST ngày 09 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 P, V, R, tỉnh Kiên Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn C. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 1525/UQ-NHKL ngày 02/10/2017).

Người được ông Lê Hoàng V ủy quyền lại: Ông Đinh Quốc T; chức danh: Phó phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP K chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 1021/UQ-CNBL ngày 17/8/2018).

- Đồng bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Hữu T1**, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 62 đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà **Ngô Ngọc Lan P**, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 80/2, đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng L; địa chỉ: Số 135 đường số S, Khu dân cư đông C, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T2, chức vụ: Giám đốc.

(Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K là anh Đinh Quốc T có mặt; ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2017 và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần K trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần K và ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P đã ký kết hợp đồng tín dụng số HD 10.085/HĐTD ngày 06/6/2013 vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 13 tháng kể từ ngày giải ngân 10/6/2013, lãi suất trong hạn 1,3%/tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh 6 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 5,1%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi được trả hàng tháng và vốn trả cuối kỳ.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số HD 10.085/HĐTD ngày 06/6/2013, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng L do ông Nguyễn Hữu T2 là đại diện theo pháp luật đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần K hợp đồng thế chấp số HD 10.085/HĐTC ngày 06/06/2013 thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa 113, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447071 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 114, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447072 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 115, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447073 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 127, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447074 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 128, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447075 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng L.

Kể từ ngày vay đến nay ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P chưa thanh toán gốc, lãi cho ngân hàng, đã vi phạm nghĩa vụ giao kết trong hợp đồng tín dụng nên ngân hàng yêu cầu ông T1 và bà P thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm gồm lãi trong hạn 83.652.167 đồng, lãi quá hạn 438.616.000 đồng và yêu cầu ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P 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 tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá toàn bộ phần tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Đầu tư, xây dựng L.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 02/8/2018 bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 trình bày: Ông T1 thống nhất các ý kiến trình bày của Ngân hàng, thống nhất có nợ ngân hàng số tiền nợ gốc 500.000.000 đồng và đồng ý trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tại bản tự khai ngày 11/12/2017 đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng L là ông Nguyễn Hữu T2 trình bày: Công ty thống nhất ý kiến trình bày của Ngân hàng Thương mại cổ phần K, để đảm bảo cho khoản vay của ông T1, bà P, Công ty đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản HD 10.085/HĐTC ngày 06/06/2013 thế chấp các tài sản của công ty như Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Bà Ngô Ngọc Lan P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhiều lần nhưng vắng mặt không có 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 K giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi phạt chậm trả lãi, không cung 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 Bạc Liêu 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 có kiến nghị gì.

- Về việc giải quyết vụ án: Giao dịch giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K và bị đơn ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P là giao dịch ký kết hợp đồng tín dụng được thực hiện trước 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 2005 nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết. Thực tế giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P có ký kết hợp đồng tín dụng số 10.085/HĐTD ngày 06/6/2013. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T1, bà P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông T1, bà P trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Để bảo đảm cho khoản vay này công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng L đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số HD 10.085/HĐTC ngày 06/6/2013, thế chấp các quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447071, BK 447072, BK 447073, BK 447074, BK 447075 do công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng L đứng tên. 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, ông Nguyễn Hữu T2 là người đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần đầu tư xây dựng L thống nhất để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp nên yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm trong đó lãi trong hạn 83.652.167 đồng, lãi quá hạn 438.616.000 đồng và lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả hết nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P 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. Đình chỉ yêu cầu

khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền phạt lãi chậm trả là 126.231.120 đồng.

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 là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 83.652.167 đồng, lãi quá hạn là 438.616.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm và lãi của số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HD 10.085 ngày 06/6/2013 đến khi trả xong các khoản tiền, đây là tranh chấp về giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P có nơi cư trú tại phường A, 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. Quá trình Tòa án thụ lý vụ án ông Nguyễn Hữu T1 thừa nhận nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần K nên theo quy định tại khoản 1 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 157; Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn còn thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung vụ án:

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 06/6/2013, ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P có ký kết hợp đồng tín dụng số HD 10.085/HĐTD với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi nhánh B để vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất vay là 1,3%/tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng /lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất công biên độ 5,1%/năm, thời hạn vay 13 tháng, nợ gốc trả cuối kỳ, lãi thanh toán hàng tháng. Từ khi vay đến nay ông T1 và bà P chưa thanh toán tiền gốc và lãi, khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà P thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông T1, bà P trả số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng hợp đồng tín dụng số HD 10.085/HĐTD được ký kết giữa Ngân hàng có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, P thực 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 Nguyễn Hữu T1 cũng thừa nhận các khoản vay theo hợp đồng tín dụng và thừa nhận các ý kiến của Ngân hàng trình bày là đúng. Bị đơn bà Ngô Ngọc Lan P đã được triệu tập họp 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 ông T1 và đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần K là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ như hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần K đối với ông Nguyễn Hữu T1, bà Ngô Ngọc Lan P.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt lãi chậm trả là 126.231.120 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu này.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên, công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L do ông Nguyễn Hữu T2 là đại diện theo pháp luật đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 10.085/HĐTC ngày 06/6/2013, thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa 113, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447071 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 114, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447072 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 115, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447073 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 127, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447074 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 128, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447075 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định, ông Nguyễn Hữu T2 là đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng L cũng thống nhất đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản là quyền sử dụng đất nói trên theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án hiện để trống chưa xây dựng công trình trên đất nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được chấp nhận.

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 Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 300.000 đồng, ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã dự nộp 300.000 đồng, ông T1, bà P phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 300.000 đồng.

[4] Về án phí:

Ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 1.022.268.167 đồng nên phải nộp án phí dân sự sơ

thảm có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + (1.022.268.167 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% = 42.668.045 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K 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 K đã nộp 21.324.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 007828 ngày 07/11/2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần K 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 tín dụng; Điều 471, 473, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điểm b, khoản 1 Điều 157; Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 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 K

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 1.022.268.167 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) và lãi tính đến ngày 27/8/2018 gồm lãi trong hạn 83.652.167 đồng (*Tám mươi ba triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng*) và lãi quá hạn 438.616.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi tám triệu sáu trăm mười sáu nghìn đồng*).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 126.231.120 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 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 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 Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại Cổ phần K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa 113, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447071 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 114, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447072 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 115, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447073 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 127, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447074 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

Quyền sử dụng đất tại thửa 128, tờ bản đồ số 26, diện tích 81m² đất ở đô thị tại khóm N, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 447075 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/12/2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng L.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

5. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Ngô Ngọc Lan P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 42.668.045 đồng (*Bốn mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng*).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp 21.324.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 007828 ngày 07/11/2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần K 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 tổng 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**

Lâm Thị Tuyết Anh