TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2024/DS-ST
Ngày 25 – 4 – 2024
V/v tranh chấp
hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Thị Thu.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Hà Trọng Tâm
Bà Vũ Thị Mỹ Linh

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Thắm – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau: Ông Huỳnh Quốc Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 551/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP K; Địa chỉ: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức danh: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Dư T, chức vụ: Chuyên viện xử lý nợ và ông Nguyễn Anh V, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ khu vực. Theo Quyết định số 3574/QĐ-NHKL ngày 11/9/2023 về việc ủy quyền.

**** Bị đơn:***

- Ông Trần Thanh Đ, sinh năm: 1962. Địa chỉ cư trú: Số 234/46/22, đường L, khóm 2, phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (có mặt).

- Bà Lê Thị L, sinh năm: 1971. Địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ cư trú: Số 262, đường T.X, khóm 2, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Chị Trần Thúy U, sinh năm: 1996. (có mặt).
2. Anh Trần Chí T, sinh năm: 1991. (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 234/46/22, đường L, khóm 2, phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Cao Thị C, sinh năm: 1948.

4. Bà Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm: 1976.

5. Bà Nguyễn Út T, sinh năm: 1991.

6. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1984.

7. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm: 1988.

8. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm: 1993. Do bà Cao Thị C làm người đại diện hợp pháp.

9. Bà Lý Thị D, sinh năm: 1981.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Cùng ủy quyền cho bà Lê Thị L, sinh năm: 1971. Địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ cư trú: Số 262, đường T.X, khóm 2, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2024 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2023, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, Ngân hàng thương mại cổ phần K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu như sau: Ngân hàng có ký Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 707/16/HĐHM/2000-6011 ngày 29/12/2016 ngày 19/5/2017; Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 707/16/HĐHM/2000-6011-01 ngày 19/5/2017; Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng sửa đổi bổ sung số 707/16/HĐHM/2000-6011-02 ngày 27/01/2018; Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng sửa đổi bổ sung số 707/16/HĐHM/2000-6011-3 ngày 09/3/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1276/21/HĐTD/2000-9226 ngày 24/12/2021. Nội dung Ngân hàng cấp hạn mức cho ông Đ và bà L vay số tiền 2.200.000.000đ.

Đã giải ngân cho ông Đ và bà L vay vào ngày 24/12/2021 số tiền vốn vay là 2.050.000.000đ. Mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi tôm công nghiệp. Thời hạn vay 12 tháng. Ngày đến hạn ngày 24/12/2022. Phương thức trả: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Lãi suất 10,3%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả 10%. Mức lãi hiện tại là 12,46%/năm kể từ ngày 24/9/2022.

Để đảm bảo khoản vay, ông Đ đã thế chấp tài sản là quyết sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 370388 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 13/01/2012, cập nhật điều chỉnh ngày 05/8/2016, thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Trần Thanh Đ.

Bà Lê Thị L đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CE886147 Do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2016, thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện

tích 150m^2 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG857845 Do UBND huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cấp ngày 17/01/2007 thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đều đứng tên Lê Thị L.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông Đ và bà L đã thanh toán được tổng số tiền lãi 202.710.887 đồng. Khoản vay của ông Đ và bà L đã quá hạn kể từ ngày 24/12/2022. Ông Đ và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L trả tổng số tiền vốn lãi tính đến ngày 28/02/2024 là 2.526.172.136 đồng, trong đó nợ vốn 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.294.438 đồng, lãi quá hạn 453.475.726 đồng, lãi phạt 2.401.972 đồng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu khoản nợ vốn và lãi tính đến ngày 25/4/2024 là 2.586.322.666 đồng trong đó vốn 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.294.438 đồng, lãi quá hạn 513.309.329 đồng, lãi phạt chậm trả 2.718.899 đồng.

Yêu cầu ông Đ và bà L tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26/4/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ

Trường hợp ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đúng thời hạn thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Trần Thanh Đ; thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện tích 150m^2 và thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 cùng tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đứng tên Lê Thị L để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại biên bản hòa giải, bản tự khai và tại phiên tòa, bà Lê Thị L trình bày: Bà thống nhất có vay tiền tại Ngân hàng TMCP K đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Bà có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện tích 150m^2 và thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 cùng tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau để đảm bảo khoản nợ vay tại ngân hàng. Nay bà Thống nhất yêu cầu của nguyên đơn về việc bà và ông Đ cùng có nghĩa vụ trả cho ngân hàng TMCP K số tiền tính đến ngày ngày 25/4/2024 là 2.586.322.666 đồng trong đó vốn 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.294.438 đồng, lãi quá hạn 513.309.329 đồng, lãi phạt chậm trả 2.718.899 đồng. Thống nhất tiếp tục trả lãi phát sinh. Thống nhất giao hai quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đất thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện tích 150m^2 và thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau do bà đứng tên để xử lý phát mãi thu hồi nợ cho ngân hàng trong trường hợp bà và ông Đ không có khả năng trả đúng số nợ cho ngân hàng.

Tại biên bản hòa giải, bản tự khai và tại phiên tòa, ông Trần Thanh Đ trình bày: Ông thống nhất ông và bà L có vay tiền tại Ngân hàng TMCP K đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Ông có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo khoản nợ vay tại ngân hàng. Nay ông

thống nhất yêu cầu của nguyên đơn về việc ông và bà L cùng có nghĩa vụ trả cho ngân hàng TMCP K số tiền tính đến ngày 25/4/2024 là 2.586.322.666 đồng trong đó vốn 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.294.438 đồng, lãi quá hạn 513.309.329 đồng, lãi phạt chậm trả 2.718.899 đồng. Thống nhất tiếp tục trả lãi phát sinh. Thống nhất giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Trần Thanh Đ để xử lý phát mãi thu hồi nợ cho ngân hàng trong trường hợp ông và bà L không có khả năng trả đúng số nợ cho ngân hàng. Hiện nay ông khó khăn về kinh tế nên không có khả năng trả nợ ngay cho ngân hàng. Ông yêu cầu được trả thành 03 lần, đến 31/12/2024 ông sẽ trả dứt nợ.

Tại biên bản hòa giải, bản tự khai và tại phiên tòa, chị Trần Thúy U trình bày: Chị là con của ông Trần Thanh Đ, chị đang sống trong căn nhà trên đất thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Trong trường hợp phải giao tài thế chấp mà bà đang sử dụng, để phát mãi thu hồi nợ cho ngân hàng thì chị thống nhất, chị không tranh chấp liên quan đến tài sản đang thế chấp. Tuy nhiên, trường hợp phát mãi nhà đất bà đang ở thì chị có nguyện vọng yêu cầu được ưu tiên quyền mua lại tài sản này và bà yêu cầu ngân hàng được tách riêng khoản nợ tương đương với giá trị tài sản thế chấp của ông Đ để tạo điều kiện cho chị trả nợ và được giải chấp nhà và đất chị đang ở.

Tại phiên tòa, anh Trần Chí T trình bày: Anh là con của ông Đ đang sống trong nhà thế chấp, anh không tranh chấp về tài sản với ông Đ, anh yêu cầu ngân hàng tách riêng khoản nợ tương đương với tài sản thế chấp là thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để tạo điều kiện cho anh trả nợ và được giải chấp nhà và đất anh đang ở.

Tại biên bản ghi lời khai và biên bản thẩm định, bà Cao Thị C trình bày: Bà là mẹ của bà Lê Thị L, bà và anh Nguyễn Văn Nh đang do bà làm đại diện hợp pháp đang sống cùng các người con của bà là bà Nguyễn Thị Kiều H, bà Nguyễn Út T, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Ng và bà Lý Thị D tại nhà của bà Lê Thị L đang thế chấp để vay ngân hàng TMCP K. Nhà và đất là tài sản của bà Lê Thị L. Trường hợp phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thì bà thống nhất, không yêu cầu gì trong vụ án. Yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà và anh Nh.

Đối với bà Nguyễn Thị Kiều H, bà Nguyễn Út T, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Ng và bà Lý Thị D đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt và không có ý kiến hay yêu cầu gì gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L thống nhất với nguyên đơn về thời gian, nội dung số tiền và các nội dung khác thỏa thuận tại hợp đồng tín

dụng, các khế ước nhận nợ và tại hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày và thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ tính đền ngày 25/4/2024 là 2.586.322.666 đồng, phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả hoặc không trả đủ số nợ. Án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần K (sau đây gọi tắt là ngân hàng) yêu cầu ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L cùng có trách nhiệm thanh toán khoản tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiêu dùng. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 707/16/HĐHM/2000-6011 ngày 29/12/2016 ngày 19/5/2017; Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 707/16/HĐHM/2000-6011-01 ngày 19/5/2017; Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng sửa đổi bổ sung số 707/16/HĐHM/2000-6011-02 ngày 27/01/2018; Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng sửa đổi bổ sung số 707/16/HĐHM/2000-6011-3 ngày 09/3/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1276/21/HĐTD/2000-9226 ngày 24/12/2021, thể hiện ông Đ và bà L được Ngân hàng K cấp hạn mức vay số tiền 2.200.000.000đ. Đã giải ngân cho vay vào ngày 24/12/2021 số 2.050.000.000đ. Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông Đ và bà L đã thanh toán được tổng số tiền lãi 202.710.887đ. Khoản vay của ông Đ và bà L đã quá hạn kể từ ngày 24/12/2022. Ông Đ và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc Ngân hàng K yêu cầu ông Đ bà L thanh toán nợ là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ngân hàng về khoản lãi, mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng Lãi suất 10,3%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả 10%. Mức lãi hiện tại là 12,46%/năm kể từ ngày 24/9/2022. Mức lãi này phù hợp với quy định pháp luật nên hợp pháp.

Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L trả tổng số tiền tính vốn lãi tính đến ngày 25/4/2024 là 2.586.322.666 đồng. Trong đó, vốn vay 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.294.438 đồng, tính từ ngày 25/11/2022 đến 24/12/2022 mức lãi 12,46%/năm. Lãi quá hạn 513.309.329 đồng tính từ ngày 25/12/2022 đến 25/4/2024 mức lãi 18,69%/năm (12,46% x 150%). Lãi phạt chậm trả 2.718.899 đồng tính từ ngày 25/12/2022 đến 25/4/2024 mức lãi 10%/năm. Mức lãi và số tiền mà ngân hàng yêu cầu không trái pháp luật phù hợp với hợp đồng tín dụng đã ký kết nên yêu cầu này của ngân hàng là có cơ sở chấp nhận. Yêu cầu ông Đ và bà L tiếp tục trả lãi phát

sinh kể từ ngày 29/02/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Để đảm bảo khoản vay, ông Đ và bà L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và đất và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp đối với tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 370388 Do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 13/01/2012, cập nhật điều chỉnh ngày 05/8/2016, thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Trần Thanh Đ Do ông Đ thế chấp cho Ngân hàng, có đăng ký thế chấp đúng theo quy định, hợp pháp nên có giá trị thực hiện.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CE886147 Do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2016, thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện tích 150m^2 và theo Giấy chứng nhận QSD đất AG857845 Do UBND huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cấp ngày 17/01/2007 thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đều đứng tên Lê Thị L. Bà L thế chấp cho Ngân hàng, có đăng ký thế chấp đúng theo quy định, hợp pháp nên có giá trị thực hiện.

Do đó, với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Đ và bà L không trả đúng số nợ là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

Đối với quyền lợi của những người có liên quan đến tài sản thế chấp, cụ thể:

Chị U và anh T là con của ông Đ đang sinh sống trong căn nhà là tài sản của ông Đ, ông Đ dùng để thế chấp cho Ngân hàng. Hiện chị U và anh Tkhông yêu cầu gì về quyền tài sản nhưng có nguyện vọng được tách riêng tài sản này để trả nợ. Tại phiên tòa, nguyên đơn không đồng ý. Xét thấy các hợp đồng thế chấp là đảm bảo cho toàn bộ số nợ không có thỏa thuận từng món tài sản bảo đảm riêng cho từng khoản nợ. Hơn nữa nợ do ông Đ bà Lvay và có nghĩa vụ trả nợ. Tài sản thế chấp là của cá nhân ông Đ trong khi ông Đ không có yêu cầu gì. Nên yêu cầu của chị U và anh T không có cơ sở để xem xét.

Đối với bà Cao Thị C, bà Nguyễn Thị Kiều H, bà Nguyễn Út T, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Nh do bà Cao Thị C làmngười đại diện hợp pháp và bà Lý Thị D đang sinh sống trong nhà của bà L dùng để thế chấp không có tranh chấp gì đối với tài sản bà L thế chấp, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần và đã ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng. Tại phiên tòa bà L đại diện cho họ thống nhất giao nhà thế chấp để xử lý theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Ông Đ và bà L phải chịu án phí có giá ngạch. Ngân hàng K không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng các Điều 292, 295, 298, 299, 301, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án:

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K: Buộc ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vốn và lãi khoản nợ lãi tính đến ngày 25/4/2024 là 2.586.322.666đ *(hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu ba trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng)* (trong đó vốn 2.050.000.000đ, lãi trong hạn 20.294.438đ, lãi quá hạn 513.309.329đ, lãi phạt chậm trả 2.718.899đ)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/4/2024 ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

3. Khi ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L thanh toán dứt nợ. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần K phải có nghĩa vụ:

Trả lại cho ông Trần Thanh Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BI 370388 Do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 13/01/2012, cập nhật điều chỉnh ngày 05/8/2016, thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Trần Thanh Đ;

Trả lại cho bà Lê Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất và quyền sở hữu nhà số CE886147 Do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2016, thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện tích 150m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số AG857845 Do UBND huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cấp ngày 17/01/2007 thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đều đứng tên Lê Thị L.

4. Trong trường hợp ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K:

- Buộc ông Trần Thanh Đ, chị Trần Thúy U và anh Trần Chí T di dời giao tài sản thế chấp là kiến trúc căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 73 tờ bản đồ số 38, diện tích 103,95m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

- Buộc bà L và bà Cao Thị C, bà Nguyễn Thị Kiều H, bà Nguyễn Út T, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Nh do bà Cao Thị C làm người đại diện hợp pháp, bà Lý Thị D di dời ra khỏi nhà để giao tài sản thế

chấp là nhà và quyền sử dụng đất thửa 117, tờ bản đồ số 19 diện tích 150m^2 tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đứng tên Lê Thị L, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

- Buộc bà L giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 180m^2 tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đứng tên Lê Thị L để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 83.726.000đ *(Tám mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn đồng)* ông Trần Thanh Đ và bà Lê Thị L phải nộp *(chưa nộp).*

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải nộp án phí. Được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp vào ngày 18/10/2023, số tiền 39.658.000đ *(Ba mươi chín triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn đồng)*, theo biên lai số 0008501, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau.

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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

(đã ký)

Phan Thị Thu

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND TP.Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.