TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY BẮC** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2017/KDTM-ST
Ngày: 26-7-2017.
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Kim Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Nguyên
2. Ông Võ Tùng Chinh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Chấm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2017/TLST-KDTM ngày 27 tháng 4 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2017/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: ** H, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T1 – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Ngọc B – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B.

Ông Bảy ủy quyền cho bà Lê Thị Kim T2 – Giám đốc Phòng Giao dịch M theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2017, có mặt.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983, địa chỉ: Số nhà **/**, ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, vắng mặt không lý do lần 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/3/2017 của ông Đỗ Ngọc B – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh B là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị Kim T2 – Giám đốc Phòng Giao dịch M là người được ông B ủy quyền lại trình bày:

Chị Nguyễn Thị T có quan hệ vay vốn với Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Đ – Chi nhánh Bến Tre – Phòng giao dịch (PGD) M theo Hợp đồng tín dụng số **/****/*******//HĐTD ngày **/*/****, mục đích vay là để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh cây kiểng với số tiền vay là 180.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/4/2016 đến ngày 21/4/2017. Thời hạn rút vốn

là 90 ngày kể từ ngày Hợp đồng tín dụng này có hiệu lực. Thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 09%/năm, áp dụng Chương trình tín dụng sản xuất kinh doanh năm 2016, cố định trong 06 tháng đầu tiên. Sau kỳ hạn 06 tháng, áp dụng theo cơ chế lãi suất thả nổi, được điều chỉnh theo định kỳ 04 lần/năm vào các ngày 01/3, 01/6, 01/9, 01/12 hàng năm trên cơ sở số dư nợ vay và lãi suất cho vay hiện hành do Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B thông báo tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn và phí phạt chậm trả áp dụng theo quy định của Ngân hàng. Trường hợp khách hàng trả nợ trước hạn, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B thực hiện thu hồi phần lãi đã hỗ trợ cho khách hàng. Bên vay có trách nhiệm thanh toán số nợ gốc 180.000.000 đồng vào ngày 21/4/2017. Trường hợp tổng dư nợ của các lần rút vốn theo hợp đồng nhỏ hơn tổng dư nợ theo lịch trả nợ thì sau khi kết thúc thời hạn rút vốn, Ngân hàng và bên vay sẽ ký phụ lục Hợp đồng bổ sung để xác định lại lịch trả nợ chính thức của hợp đồng. Lãi vay được trả 03 tháng/lần vào ngày 06, bắt đầu trả vào ngày 06/7/2016, kỳ trả cuối cùng vào ngày đáo hạn hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay chị T đã thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.206,8 m^2 (đất trồng cây lâu năm 906,9 m^2, đất ở tại nông thôn 300 m^2) thuộc thửa đất số ***, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại ấp V , xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ ngày 26/9/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2015/6596269/SĐBS ngày 13/4/2015 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/6596269/SĐBS ngày 21/4/2016 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B– PGD M với chị Nguyễn Thị T. Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Nguyễn Thị T, số phát hành BV 760173 do UBND huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/9/2014.

Trong quá trình vay vốn chị T thường xuyên để phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B- PGD M. Chị Trúc đã vi phạm cam kết về trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hộ kinh doanh Nguyễn Thị T (do chị Nguyễn Thị T làm đại diện) với Ngân hàng TMCP Đ– PGD M. Tại Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa các bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B – PGD M đã có văn bản đề nghị số 189/ĐN.BTE.BIDV ngày 24/8/2016 về việc hỗ trợ tác động thu hồi xử lý thu hồi nợ gửi đến UBND xã V, huyện C và chị Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, chị T không có mặt tại nhà, ông Nguyễn Văn A là cha ruột chị T xác định có tác động, nhắc nhở chị T nhiều lần nhưng chị T vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng và hứa sẽ tiếp tục tác động chị T và trường hợp chị T vẫn không thanh toán số nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản bảo đảm nợ vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, cho đến hiện nay chị T vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng bất

cứ số tiền nào. Do đó, Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị T – đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ gốc là 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.526.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày Tòa xét xử (ngày 26/7/2017) là 7.784.250 đồng và phí phạt chậm trả là 198.000 đồng. Và phần nợ lãi phát sinh từ sau ngày xét xử cho đến ngày chị Trúc trả tất nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Tkhông thanh toán toàn bộ số nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B– PGD M thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 1.206,8 m^2 (đất trồng cây lâu năm 906,9 m^2, đất ở tại nông thôn 300 m^2) thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn Nguyễn Thị T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và cũng không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn là đảm bảo, bị đơn không chấp hành đúng quy định pháp luật cụ thể vắng mặt vào các lần mời của Tòa.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc chị Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6596284//HĐTD ngày 21/4/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B– PGD M và chị Nguyễn Thị T. Trường hợp chị Nguyễn Thị T không thanh toán toàn bộ số nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B– PGD M thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 1.206,8 m^2 (đất trồng cây lâu năm 906,9 m^2, đất ở tại nông thôn 300 m^2) thuộc thửa đất số ***, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc nhận định:

[1] Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị T phải hoàn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết số 01/2016/6596284/HĐTD ngày 21/4/2016. Tại Hợp đồng tín dụng hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre. Chị Nguyễn Thị T vay tiền của Ngân hàng với tư cách đại diện hộ kinh doanh và chị Nguyễn Thị T đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể vào ngày 19/9/2014, mục đích vay nhằm bổ sung vốn sản xuất kinh doanh cây kiểng. Do đó, đây là tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và

Điểm b Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Theo đơn xin xác nhận và các biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thì chị T có đăng ký hộ khẩu tại số **/**, ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng chị T đã bỏ địa phương đi từ tháng 11/2016 đến nay không về địa phương. Theo đơn khởi kiện và Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6596284/HĐTD ngày 21/4/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B– PGD M và chị Nguyễn Thị T đều thể hiện địa chỉ của chị T là số **/**, ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, trong trường hợp chị T có thay đổi nơi cư trú trong hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng được biết về nơi cư trú mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 40, Điểm b Khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 nên Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tiếp tục tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do lần thứ hai nên căn cứ vào Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị T là phù hợp.

[2] Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, toàn bộ đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn giao nộp cho Tòa, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần, Thông báo giao nộp chứng cứ cho chị T nhưng chị T không có mặt tại Tòa cũng như không có cung cấp văn bản trình bày ý kiến về nội dung khởi kiện của Ngân hàng. Vì vậy, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6596284 ngày 21/4/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B– PGD Mvà chị Nguyễn Thị T có cơ sở để xác định chị T có vay của Ngân hàng số tiền 180.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của các bên, không có sự ép buộc hay đe dọa từ phía bên ngoài do đó các bên có nghĩa vụ phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ mà mình đã thỏa thuận. Theo đó, tại mục số 5, mục số 6 trong Hợp đồng tín dụng này quy định về lãi suất cho vay và kế hoạch trả nợ gốc/lãi. Khi giao kết hợp đồng chị T có đọc, đồng ý ký tên, và mỗi bên đều có giữ một bản hợp đồng. Căn cứ vào Bảng kê rút vốn đề ngày 27/4/2016 của chị Nguyễn Thị T có cơ sở xác định chị T đã rút toàn bộ số vốn vay 180.000.000 đồng vào ngày 27/4/2016. Từ khi rút vốn vay đến nay chị T vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng bất cứ số tiền nợ gốc cũng như nợ lãi nào nên chị T đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, buộc chị T phải có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 180.000.000 đồng và tiền nợ lãi theo đúng như thỏa thuận trong hợp đồng. Tiền nợ lãi tính từ ngày chị T rút vốn (ngày 27/4/2016) đến ngày Tòa xét xử (ngày 26/7/2017) được tính như sau:

Tiền nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng là 09%/năm, áp dụng Chương trình tín dụng sản xuất kinh doanh năm 2016, cố định trong 06 tháng đầu tiên. Sau kỳ hạn 06 tháng, áp dụng theo cơ chế lãi suất thả nổi, được điều chỉnh theo định kỳ 04 lần/năm vào các ngày 01/3, 01/6, 01/9, 01/12 hàng năm trên cơ sở số dư nợ vay và lãi suất cho vay hiện hành do Ngân hàng TMCP Đ –

Chi nhánh B thông báo tại thời điểm điều chỉnh. Căn cứ vào Thông báo lãi suất vay số 12/2016 ngày 19/10/2016 của Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B điều chỉnh lãi suất cho vay kể từ ngày 20/10/2016 là 10%/tháng và Thông báo số 02/2017 ngày 06/02/2017 của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B điều chỉnh lãi suất cho vay kể từ 13 giờ 00 phút ngày 07/02/2017 là 10,7%/tháng. Vì vậy, tiền nợ lãi trong hạn được tính như sau:

Từ ngày 27/4/2016 đến ngày 26/10/2016: (180.000.000 đồng x 9%/tháng) x 183 ngày = 8.235.000 đồng.

Từ ngày 27/10/2016 đến ngày 28/02/2017: (180.000.000 đồng x 10,5%/tháng) x 125 ngày = 6.562.500 đồng.

Từ ngày 01/3/2017 đến ngày 21/4/2017: (180.000.000 đồng x 10,7%/tháng) x 51 ngày = 2.728.500 đồng.

Tổng số tiền nợ lãi trong hạn chị Trúc có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là 17.526.000 đồng.

Tiền nợ lãi quá hạn: tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Cụ thể:

Từ ngày 22/4/2017 đến ngày 26/7/2017: (180.000.000 đồng x (10,7%/tháng x 150% = 16,05%)) x 97 ngày = 7.784.250 đồng.

Theo quy định tại Điều 2 của điều kiện và điều khoản vay được đính kèm Hợp đồng tín dụng xác định phí được áp dụng cho từng lần cụ thể và mức thu phí theo quy định **** trong từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước. Căn cứ vào Quyết định số 328A/QĐ-*****.BTE ngày 25/5/2015 của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B v/v ban hành biểu phí dịch vụ ngân hàng quy định phí phạt chậm trả lãi được tính bằng 0,5% số lãi chậm trả, tối thiểu là 30.000 đồng/lần, tối đa là 2.000.000 đồng/lần. Vì vậy, tổng số tiền phí phạt chậm trả chị Trúc còn phải chịu từ ngày 27/4/2016 đến ngày 26/7/2017 là 198.000 đồng.

Do Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B – Phòng giao dịch M và chị Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ ngày 26/9/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2015/6596269/SĐBS ngày 13/4/2015 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/6596269/SĐBS ngày 21/4/2016 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ để đảm bảo số nợ vay tại Ngân hàng bằng diện tích đất 1.206,8 m^2 (đất trồng cây lâu năm 906,9 m^2, đất ở tại nông thôn 300 m^2) thuộc thửa đất số ***, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 760173 do UBND huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 09/9/2014) nên trong trường hợp chị Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh, thương mại

với mức thu là: (180.000.000 đồng + 17.526.000 đồng + 7.784.250 đồng + 198.000 đồng) x 5% = 10.275.000 đồng.

Xét thấy quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với chị Nguyễn Thị T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc chị Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ (do Chi nhánh B đại diện nhận) tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 26/7/2017 của Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6596284/HĐTD ngày 21/4/2016 là 205.508.250 đồng. Trong đó: Tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 17.526.000 đồng; nợ lãi quá hạn là 7.784.250 đồng và phí phạt chậm trả lãi là 198.000 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 điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp chị Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật gồm diện tích đất 1.206,8 m^2 (đất trồng cây lâu năm 906,9 m^2, đất ở tại nông thôn 300 m^2) thuộc thửa đất số)***, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH05558, số phát hành BV 760173 do UBND huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 09/9/2014) để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ ngày 26/9/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2015/6596269/SĐBS ngày 13/4/2015 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/6596269/SĐBS ngày 21/4/2016 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6596269/HĐBĐ ký giữa Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B– Phòng giao dịch Mvới chị Nguyễn Thị T.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thị T phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền là 10.275.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí là 4.902.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008424 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Án phí được sung vào Ngân sách Nhà nước.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn (15) mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKS nhân dân huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hoàng Kim Sang