

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2021/DS-ST

Ngày: 18-5-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng tín chấp,
hợp đồng thế chấp quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Truyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Quốc Võ

2. Bà Trần Lệ Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tài - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Sĩ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tín chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2020 và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 14/2021/QĐST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 M, phường N, quận P, Tp.Q.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hoàng H, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch D; có mặt.

- Bị đơn:

1/. Ông Lâm Văn T sinh năm 1979; trú tại: khóm M, phường N, thị xã P, tỉnh Q; vắng mặt.

2/. Bà Trần Thị Bích T sinh năm 1980; trú tại: khóm M, phường N, thị xã P, tỉnh Q; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/9/2019 và lời khai tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N là ông Dương Hoàng H trình bày:

Theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N với ông Lâm Văn T thể hiện: ông T vay số tiền 35.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng theo hạn mức thấu chi, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay là 9%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lịch trả nợ là ngày 13/9/2018, hình thức đảm bảo là tín chấp. Từ khi vay đến nay chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền 1.793.144 đồng. Đến nay ngày 18/5/2021 ông T còn nợ Ngân hàng tổng cộng 47.937.301 đồng gồm: nợ gốc 34.900.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 4.354.373 đồng, tiền lãi quá hạn là 8.682.928 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N với ông Lâm Văn T thể hiện: ông T vay số tiền 70.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng theo món, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn là 11%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; lịch trả nợ cuối cùng là 13/10/2022; hình thức bảo đảm là tín chấp. Từ khi vay đến nay chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi 20.856.485 đồng. Đến nay ngày 18/5/2021 ông Tánh còn nợ Ngân hàng tổng cộng 74.688.896 đồng gồm: tiền vốn gốc 56.080.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 16.091.329 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.517.567 đồng.

Theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N với ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T thể hiện: ông T và bà T vay số tiền 60.000.000 đồng, mục đích vay cải tạo ao hồ; thời hạn vay là 11 tháng; lãi suất cho vay là 9%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; lịch trả nợ là ngày 18/11/2018. Để đảm bảo khoản vay ông T và bà T ký hợp đồng thế chấp số 02/2017/7591935/HĐTC ngày 18/02/2017 thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 380, tờ bản đồ số 9, diện tích 188,2m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm M, phường N, thị xã P do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T chỉ trả được tiền lãi 3.905.753 đồng thì ngưng cho đến nay nên đã vi phạm hợp đồng. Đến nay ngày 18/5/2021 hiện ông T và bà T còn nợ tổng cộng 81.156.165 đồng gồm: tiền gốc 60.000.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 917.261 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.238.904 đồng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N yêu cầu như sau:

- Ông T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N tính đến ngày 18/5/2021 gồm: tiền nợ gốc 34.900.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 4.354.373 đồng, tiền lãi quá hạn là 8.682.928 đồng, tổng cộng 47.937.301 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017.

- Ông T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N tính đến ngày 18/5/2021 gồm: tiền vốn gốc 56.080.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 16.091.329 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.517.567 đồng, tổng cộng 74.688.896 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017.

- Ông T và bà T liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N tính đến ngày 18/5/2021 gồm: tiền gốc 60.000.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 917.261 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.238.904 đồng, tổng cộng 81.156.165 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017.

- Yêu cầu bán đấu giá tài sản là quyền thừa số 380, tờ bản đồ số 9, diện tích 188,2m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm M, phường N, thị xã P do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017 và hợp đồng thế chấp số 02/2017/7591935/HĐTC ngày 18/02/2017.

- Thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bà T liên đới trả 02 hợp đồng tín chấp. Không có yêu cầu Chi cục thuế thị xã H có trách nhiệm đối với 02 hợp đồng tín chấp.

Đối với bị đơn ông T và bà T đã bỏ đi khỏi nơi cư trú tại khóm M, phường N, thị xã P, hiện nay không biết nơi cư trú.

- Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên trong thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ nhưng đến nay Tòa án đã khắc phục xong. Nguyên đơn thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chưa thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Ông T đã ký 02 hợp đồng tín chấp vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N nhưng không thực hiện đúng theo thỏa thuận của hợp đồng nên đã vi phạm hợp đồng. Ông T và bà T ký 01 hợp đồng tín dụng để vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N và có thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông T và T cũng không thực hiện đúng theo thỏa thuận nên đã vi phạm hợp đồng. Theo các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp qua

các hợp đồng, chứng từ đã thể hiện: theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017 ông Tánh còn nợ tiền gốc 34.900.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 4.354.373 đồng, tiền lãi quá hạn là 8.682.928 đồng, tổng cộng 47.937.301 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017 ông T còn nợ tiền gốc 56.080.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 16.091.329 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.517.567 đồng, tổng cộng 74.688.896 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017 ông T và bà T còn nợ tiền gốc 60.000.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 917.261 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.238.904 đồng, tổng cộng 81.156.165 đồng. Từ cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N. Về án phí, lệ phí đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến, yêu cầu của đương sự; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N khởi kiện yêu cầu ông T và bà T trả tiền vay còn nợ; bị đơn ông T và bà T có địa chỉ cư trú khóm 2, phường 2, thị xã Duyên Hải. Căn cứ Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N ký kết với ông T và bà T thể hiện địa chỉ của ông T và bà T là tại khóm M, phường N, thị xã P, tỉnh Q. Hiện nay ông T và bà T đã thay đổi nơi cư trú, nhưng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới của ông T và bà T ở đâu là thuộc trường hợp bị đơn ông T và bà T cố tình giấu địa chỉ. Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng hợp lệ 02 lần, nhưng ông T và bà T đều vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tiến hành xét xử vắng mặt ông T và bà T.

[3] Tại phiên tòa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N thay đổi yêu cầu việc không yêu cầu bà T cùng liên đới với ông T trả nợ hai hợp đồng tín chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: việc thay đổi yêu cầu là tự nguyện, phù hợp với Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N về việc không đưa Chi cục Thuế thị xã H tham gia tố tụng với tư cách người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy: hợp đồng tín dụng cho vay không có tài sản bảo đảm, đây là loại hợp đồng cho vay “Tín chấp”, cơ quan Chi cục Thuế thị xã H không có ký kết văn bản nào nhằm ràng buộc nghĩa vụ của Chi cục Thuế thị xã Duyên Hải, do đó Chi cục Thuế thị xã H không có nghĩa vụ trả thay cho ông T nếu ông T không thanh toán khoản nợ này, hơn nữa đây là quyền tự định đoạt của đương sự được ghi nhận tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N về yêu cầu về hợp đồng tín dụng. Trên cơ sở đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện bởi lẽ:

[5.1] Theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017 thì ông T vay số tiền 35.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng theo hạn mức thấu chi, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay là 9%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lịch trả nợ là ngày 13/9/2018, hình thức đảm bảo là tín chấp. Từ khi vay đến nay chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền 1.793.144 đồng là vi phạm hợp đồng. Đến nay ngày 18/5/2021 ông T còn nợ Ngân hàng tổng cộng 47.937.301 đồng gồm: nợ gốc 34.900.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 4.354.373 đồng, tiền lãi quá hạn là 8.682.928 đồng.

[5.2] Theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017 thì ông T vay số tiền 70.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng theo món, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn là 11%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lịch trả nợ cuối cùng là 13/10/2022; hình thức bảo đảm là tín chấp. Từ khi vay đến nay chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi 20.856.485 đồng là vi phạm hợp đồng. Đến nay ngày 18/5/2021 ông T còn nợ Ngân hàng tổng cộng 74.688.896 đồng gồm: tiền vốn gốc 56.080.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 16.091.329 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.517.567 đồng.

[5.3] Theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017 thì ông T và bà T vay số tiền 60.000.000 đồng, mục đích vay cải tạo ao hồ; thời hạn vay là 11 tháng; lãi suất cho vay là 9%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lịch trả nợ là ngày 18/11/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T chỉ trả được tiền lãi 3.905.753 đồng thì ngưng cho đến nay nên đã vi phạm hợp đồng. Đến nay ngày 18/5/2021 hiện ông T và bà T còn nợ tổng cộng 81.156.165 đồng gồm: tiền gốc 60.000.000 đồng, tiền lãi là trong hạn là 917.261 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.238.904 đồng.

[6] Về tính lãi phát sinh của hợp đồng của ông T: Kể từ ngày 19/5/2021, ông T 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 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017 và hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017 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 ông T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N 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 thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N.

[7] Về tính lãi phát sinh của hợp đồng ông T và bà T: Kể từ ngày 19/5/2021, ông Tánh và bà Tuyên 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 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2019 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 ông T và bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N 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 thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng thế chấp số 02/2017/7591935/HĐTC ngày 18/02/2017 đã thể hiện ông T và bà T thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 380, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.88,2m², do ông Tánh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay 60.000.000 đồng ngày 18/12/2017. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký, chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông T và bà T không trả nợ.

[9] Về án phí: nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.863.000 đồng theo lai thu số 0007200 ngày 04/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Bị đơn ông T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau: $122.626.197 \text{ đồng} \times 5 \% = 6.131.309 \text{ đồng}$. Bị đơn ông T và bà T phải liên đới chịu $81.156.165 \text{ đồng} \times 5 = 4.057.808 \text{ đồng}$.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bị đơn ông T và bà T phải chịu 1.631.328 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N được hoàn trả lại số tiền 368.672 đồng tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải và 1.631.328 đồng khi Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên hải thu số tiền 1.631.328 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 342 Điều 274, khoản 1 Điều 275, khoản 1 Điều 277, 280, 463, 466, 470 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N

- Buộc ông Lâm Văn T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N (theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017) tiền vốn nợ gốc 34.900.000 đồng và tiền lãi là trong hạn là 4.354.373 đồng, tiền lãi quá hạn là: 8.682.928 đồng. Tổng cộng 47.937.301 đồng.

- Buộc ông Lâm Văn T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N (theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017) tiền gốc 56.080.000 đồng và tiền lãi là trong hạn là 16.091.329 đồng, tiền lãi quá hạn là: 2.517.567 đồng. Tổng cộng 74.688.896 đồng.

Kể từ ngày 19/5/2021, ông Lâm Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/9/2017 và hợp đồng tín dụng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 13/10/2017 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 ông Lâm Văn T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N 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 thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N.

- Buộc ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N (theo hợp đồng số 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017) tiền gốc 60.000.000 đồng và tiền lãi là trong hạn là 917.261 đồng, tiền lãi quá hạn là: đến ngày 20.238.904 đồng Tổng cộng 81.156.165 đồng.

Kể từ ngày 19/5/2021, ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017 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 ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N 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 thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N.

Trường hợp ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N theo hợp đồng 01/2017/7591935/HĐTD ngày 18/12/2017 thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là: đất thửa số 380, tờ bản đồ số 9, diện tích $188,2m^2$, do ông Lâm Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tài sản của ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T gắn liền trên thửa đất 380 là: 01 trại cột gạch xây tường, trát vữa, mái tol, nền láng xi măng, diện tích $13,6m \times 7m$; 01 trại cột gạch xây tường, trát vữa, mái tol, nền láng xi măng, diện tích $4m \times 7m$; 01 tường gạch ống D 100, không trét vữa, diện tích $4m \times 2m \times 1,4m + 5,6m \times 1,4m = 19,4m^2$ và 01 nhà vệ sinh có hầm tự hoại.

Thửa số 380, tờ bản đồ số 9, diện tích $188,2m^2$, do ông Lâm Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

- Đông giáp quốc lộ (đường D12) rộng 7m;
- Tây giáp thửa 398 rộng 7m;
- Nam giáp thửa 347 dài 27m;
- Bắc giáp thửa 379 dài 26,7m

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lâm Văn T phải chịu 6.131.309 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T liên đới chịu 4.057.808 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N tiền tạm ứng án phí là 3.863.000 đồng theo biên lai thu số 00107200 ngày 04/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển N số tiền 368.000 đồng tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải và 1.632.000 đồng khi Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải thu của ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T. Buộc ông Lâm Văn T và bà Trần Thị Bích T chịu số 1.632.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TX. Duyên Hải;
- THADS TX. Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Truyền