

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 01/2018/KDTM-ST
Ngày: 29-3-2018
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Loan

Bà Đặng Thị Lan Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Lành Thị Thanh Nụ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Lịch - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2017/TLST-KDTM, ngày 10 tháng 11 năm 2017 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2018/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S

Địa chỉ: đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Đỗ Văn H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh L. Vắng mặt.

+ Ông Dương Công N - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

Cùng địa chỉ: đường M, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Chu Thúy N, sinh năm 1966 và ông Vi Văn O, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Đường N, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2017, bản tự khai, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng TMCP S), người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Văn H và ông Dương Công N trình bày:

Theo đề nghị vay vốn của ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N, ngày 30/12/2014, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh L đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 145/2014/HGGTDNH-CN/SHB.LS cho ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N vay số tiền 1.300.000.000 đồng, với mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, lãi suất theo biểu mẫu lãi suất của Ngân hàng TMCP S theo từng thời kỳ, trả lãi 03 tháng/lần, thời hạn vay 12 tháng, bên vay phải trả hết nợ gốc vào ngày 05/01/2016. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại phường H, thành phố L (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AC 453980, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02430 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 20/10/2005) theo hợp đồng thế chấp số 154/2014/HĐTC-CN/SHB.110700, số công chứng 3728, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2014 do Văn phòng công chứng A chứng nhận và được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, do ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên từ ngày 27/12/2015 khoản vay của ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N bị chuyển sang nợ quá hạn. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện và thông báo nợ quá hạn cho ông Vi Văn O, bà Chu Thúy N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không thực hiện. Tính đến thời điểm hiện nay, ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N đã trả cho Ngân hàng được 31.134.904 đồng tiền lãi, số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.940.905.391 đồng bao gồm:

- Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 104.624.656 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 454.041.720 đồng;
- Lãi chậm trả lãi: 82.239.015 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP S khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.940.905.391 đồng. Buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

2. Trường hợp ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn để phát mại thu hồi nợ.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải có nghĩa vụ kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải chịu toàn bộ án phí theo quy định.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo, bị đơn ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N trình bày: Ngày 30/12/2014, ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N có ký kết hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP S số tiền 1.300.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Từ khi vay đến tháng 01 năm 2016, ông bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, từ sau ngày 05/01/2016, do làm ăn thua lỗ, hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông bà không thể tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Tài sản là đất và nhà đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông bà, không có sự đóng góp của người thứ ba và từ khi ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng đến nay tài sản vẫn nguyên trạng, không có sự thay đổi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N nhất trí trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, còn tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không đồng ý thanh toán cho Ngân hàng vì điều kiện kinh tế hiện nay rất khó khăn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành quy định pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn ông Vi Văn O đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Chu Thúy N chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự, không có mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm về việc giải quyết vụ án: Ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N ký kết hợp đồng tín dụng số 145/2014/HGGTDNH-CN/SHB.LS ngày 30/12/2014 với số tiền 1.300.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, lãi suất theo biểu mẫu lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ, trả lãi 03 tháng/lần, thời hạn vay 12 tháng, bên vay phải trả hết nợ gốc vào ngày 05/01/2016. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại phường H, thành phố L thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N. Trong quá trình thực hiện hợp đồng do ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.940.905.391 đồng. Trường hợp ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu kê biên tài sản thế chấp để phát mại thu hồi nợ. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, buộc ông Vi Văn O, bà Chu Thúy N phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.940.905.391 đồng, trong đó nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 104.624.656 đồng; nợ lãi quá hạn: 454.041.720 đồng; lãi chậm trả lãi: 82.239.015 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thu hồi xong số tiền còn nợ. Trong trường hợp ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu kê biên tài sản thế chấp để phát mại thu hồi nợ. Buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bị đơn để viết bản tự khai, lấy lời khai bổ sung và

tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định, tuy nhiên bà Chu Thúy N vắng mặt tại các phiên họp. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bà Chu Thúy N để bà thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Sau khi ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt cho các bị đơn đúng quy định, nhưng tại phiên tòa ngày 16/3/2018 ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N có đơn xin hoãn phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời ấn định thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa và tổng đạt hợp lệ cho các bị đơn. Ngày 29/3/2018, phiên tòa được mở lại theo quy định nhưng các bị đơn vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc một trong những tranh chấp về kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 145/2014/HĐTDNH-CN/SHB.110700 ngày 30 tháng 12 năm 2014 cùng khế ước nhận nợ giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và bị đơn là ông Vi Văn O, bà Chu Thúy N được ký kết đã tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết (Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005).

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14, diện tích 52,4m², thuộc phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo GCNQSDĐ số AC 453980, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H 02430, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L thể hiện Ngân hàng TMCP S đồng ý cấp tín dụng cho ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N với giá trị nợ gốc tối đa bằng 75% giá trị tài sản đảm bảo tương đương với 1.338.750.000 đồng. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên đều được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, các hợp đồng đã được giao kết giữa các bên là những hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong những hợp đồng này.

[5] Về áp dụng pháp luật giải quyết trong vụ án: Quan hệ vay tài sản giữa Ngân hàng TMCP S ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phát sinh trong lĩnh vực

hoạt động tín dụng của Ngân hàng từ năm 2014, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/10/2017 Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, pháp luật được áp dụng để giải quyết vụ án là Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Bộ luật dân sự năm 2005.

[6] Về nội dung tranh chấp: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, Ngân hàng TMCP S đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền vay theo hạn mức cung cấp tín dụng cho bị đơn. Nhưng do gặp khó khăn trong kinh doanh nên bị đơn đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ đúng kỳ hạn như đã cam kết. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Vi Văn O, bà Chu Thúy N xác nhận có các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi này và chấp nhận trả cho Ngân hàng khoản nợ gốc và không chấp nhận trả lãi. Về phía Ngân hàng TMCP S không đồng ý với quan điểm của bị đơn nêu ra. Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng 145/2014/HĐTDNH-CN/SHB.110700 ngày 30/12/2014. Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận giữa các bên trong việc vay vốn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại các Điều 471, Điều 474, khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả. Tổng số tiền ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N còn nợ Ngân hàng TMCP S tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.940.905.391 đồng, trong đó nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 104.624.656 đồng; nợ lãi quá hạn: 454.041.720 đồng; lãi chậm trả lãi: 82.239.015 đồng.

[7] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP S đối với yêu cầu trong trường hợp ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 145/2014/HĐTDNH-CN/SHB.110700 ngày 30/12/2014, ông Vi Văn O, bà Chu Thúy N và Ngân hàng TMCP S đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 154/2014/HĐTC-CN/SHB.110700 ngày 31/12/2014 tại Văn phòng công chứng A và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L ngày 31/12/2014. Tài sản thế chấp là nhà, đất tại địa chỉ phường H, thành phố L, thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị H, ngày 29/5/2008 ông Vi Văn O, bà Chu Thúy N nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng số 499/2008/HĐCN. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ.

Thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại Điều 336, Điều 338, Điều 355, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng đưa ra là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cụ thể Ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 70.227.161 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 336, Điều 338, Điều 355, Điều 471; Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Buộc ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.940.905.391 đồng (*một tỷ, chín trăm bốn mươi triệu, chín trăm linh năm nghìn, ba trăm chín mốt đồng*), trong đó số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 104.624.656 đồng; nợ lãi quá hạn là 454.041.720 đồng; lãi chậm trả lãi là 82.239.015 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N 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.

Khi ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N.

Trường hợp ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 154/2014/HĐTC-CN/SHB.110700 ngày 31/12/2014 là nhà, đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14, phường H, thành phố L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 453980 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/10/2005 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Vi Văn O và bà Chu Thúy N phải chịu 70.227.161 đồng (*bảy mươi triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi mốt đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung quỹ nhà nước. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 33.676.000 đồng (*ba mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/02509 ngày 07/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7, 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 Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP L.Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Văn Duy

