

Bản án số: 40/2022/DS-ST

Ngày: 17/6/2022

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH K**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Kim Ngọc Giàu**

* Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Tấn Để**

2. Bà **Hồ Thị Hoa**

* Thư ký phiên tòa: Ông **Cao Vũ Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K.

* Viện kiểm sát nhân dân huyện A: Ông **Trần Văn Ý** – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 127/2021/TLST-DS ngày 15/11/2021 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2022/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.**

Địa chỉ cũ: Tòa nhà C, số 109 T, P C, quận H, thành phố H2.

Địa chỉ hiện nay: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T số 210, đường T, P T2, quận H, thành phố H2.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S. Chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

- Đại diện ủy quyền của ông Phạm Doãn S: Ông Huỳnh Thanh D. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh K.

Địa chỉ: C9-19 L, P V, thành phố R, tỉnh K.

(Theo quyết định số 6650/2017/QĐ-TGD của Tổng Giám Đốc Ngân hàng TMCP B ngày 20/6/2017 về việc ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng đối với Giám đốc chi nhánh)

- Đại diện ủy quyền của ông D: Ông **Trần Văn P.** Chức vụ: Chuyên viên

xử lý nợ.

(Theo quyết định số 198/2022/QĐ-LienVietpostBank.KG ngày 14/02/2022)

* **Bi đơn**: 1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1973.

2. Ông **Lâm Văn K**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh K.

(Ông P có mặt; ông K có mặt, bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn K kiện, các ý kiến và yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Trần Văn P trình bày:*

Theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84A202000062/001 ngày 15/4/2020 ký giữa ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh K – Phòng giao dịch A theo các nội dung sau: Số tiền vay 200.000.000 đồng; phương thức cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng (sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ gia dụng trong gia đình); Thời hạn cho vay 48 tháng; ngày kết thúc hợp đồng 15/4/2024; lãi suất cho vay 13,2%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn; kỳ hạn trả nợ gốc gồm 04 kỳ trả nợ, 12 tháng/kỳ; mỗi kỳ trả 50.000.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả ngày 10/4/2021; Kỳ hạn trả lãi trả 03 tháng/lần, định kỳ vào ngày 10, ngày trả đầu tiên 10/7/2020. Tiền lãi tính theo dư nợ gốc thực tế.

Theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 00062/2020/HĐTC/PGD A ngày 14/04/2020 được ký giữa ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh K – Phòng giao dịch A. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CU 943287, số vào sổ cấp GCN: CS 139504, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 02-2020, địa chỉ ấp M, xã V, huyện A, tỉnh K, diện tích 19.402m², mục đích sử dụng đất trồng lúa nước. Do sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 03/4/2020, cấp cho ông Lâm Văn K.

- Các tài sản quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp:

- + Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp.

- + Vật phụ của tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp.

- + Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: tiền, tài sản do đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm.

Sau khi vay ông K, bà H đóng lãi cho Ngân hàng được 03 kỳ: Kỳ 1 vào ngày 14/7/2020 đóng lãi số tiền 6.230.000 đồng; Kỳ 2 Ngày 09/10/2020 đóng lãi

số tiền 6.655.000 đồng; Kỳ 3 vào ngày 14/01/2021 đóng lãi số tiền 6.740.000 đồng.

Đến ngày 10/4/2021 ông K, bà H phải trả nợ gốc theo kỳ số tiền 50.000.000 đồng và lãi số tiền 6.425.678 đồng nhưng ông K, bà H không thực hiện. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nhưng phía ông K, bà H vẫn không thực hiện. Sau ngày 10/4/2021 Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản tiền vay của ông K, bà H.

Tính đến ngày 17/6/2022, tổng số tiền ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H đang nợ Ngân hàng TMCP B là 243.969.361 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng.

Ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Điều 4 theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Đồng thời, ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị H không có thiện chí trả nợ vay cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu: Chấm dứt hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020; Buộc ông K, bà H phải trả toàn bộ khoản vay gốc, lãi và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 17/6/2022, tổng số tiền ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H đang nợ Ngân hàng TMCP B là 243.969.361 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng; Trong trường hợp, nếu ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ; Trong thời gian chưa thanh toán nợ, buộc ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khuế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ vay.

** Theo biên bản ghi lời khai ngày 22/4/2022 và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lâm Văn K trình bày:*

Ông xác định có cùng vợ là bà Nguyễn Thị H vay Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh K – Phòng giao dịch A số tiền vay gốc 200.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 năm. Từ khi vay đến nay đã đóng lãi được 03 lần nhưng không nhớ rõ thời gian đóng, lần 1 đóng lãi số tiền 6.230.000 đồng; lần 2 đóng lãi số tiền 6.655.000 đồng; lần 3 đóng lãi số tiền 6.740.000 đồng. Tổng cộng đóng lãi được số tiền 19.625.000 đồng. Ông xác định đến ngày 10/4/2021 phải trả vốn gốc cho Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng nhưng đến hạn ông không tiền trả vốn gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng K kiện ông.

- Ông xác định khi vay vợ chồng ông có thể chấp cho Ngân hàng Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CU 943287, số vào sổ cấp GCN: CS 139504, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 02-2020, địa chỉ ấp M, xã V, huyện A, tỉnh K, diện tích 19.402m², mục đích sử dụng đất trồng lúa nước. Do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 03/4/2020, cấp cho ông.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu: Chấm dứt hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020; Buộc ông và bà H phải trả toàn bộ khoản vay gốc, lãi và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 17/6/2022, tổng số tiền ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H đang nợ Ngân hàng TMCP B là 243.969.361 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng; Trong trường hợp, nếu ông và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ; Trong thời gian chưa thanh toán nợ, buộc ông và bà Nguyễn Thị H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khuế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ vay, ông và vợ ông đồng ý nhưng xin Ngân hàng cho ông thời hạn 01 tháng vì ông đang kêu bán miếng đất của cha ông cho.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị H vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần.*

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Trần Văn P xác định: Yêu cầu chấm dứt hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020; Buộc ông K, bà H phải trả toàn bộ khoản vay gốc, lãi và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 17/6/2022, tổng số tiền ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H đang nợ Ngân hàng TMCP B là 243.969.361 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng; Trong trường hợp, nếu ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ; Trong thời gian chưa thanh toán nợ, buộc ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khuế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ vay;

- Bị đơn ông Lâm Văn K xác định ông và vợ ông bà H đồng ý với các yêu cầu của Ngân hàng nhưng xin Ngân hàng cho ông thời hạn 01 tháng vì ông đang kêu bán miếng đất của cha ông cho.

- Kiểm sát viên phát biểu và kết luận về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của nguyên đơn và bị đơn ông Lâm Văn K là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn bà Nguyễn Thị H thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình quy định tại khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu K kiện của Ngân hàng TMCP B buộc ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền vay gốc, lãi tính đến ngày 17/6/2022 là 243.969.361 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng.

- Trong trường hợp, nếu ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

- Trong thời gian chưa thanh toán nợ, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khuế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ vay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

- **Về thẩm quyền:** Nguyên đơn với các bị đơn thiết lập hợp đồng tín dụng vốn lãi trả theo kỳ. Sau khi vay các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay nên nguyên đơn K kiện yêu cầu các bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay. Do đó, đây là tranh chấp dân sự và quan hệ pháp luật là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản. Các bị đơn Lâm Văn K, Nguyễn Thị H cùng có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh K. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K.

- **Về tố tụng:** Bị đơn bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b

khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn Nguyễn Thị H.

[2] Về nội dung:

*** Về nghĩa vụ trả nợ:**

Vào ngày 14/4/2020, ông K và bà H đã ký hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ký với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh K – Phòng giao dịch A để vay số tiền 200.000.000 đồng phương thức cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng (*sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ gia dụng trong gia đình*); Thời hạn cho vay 48 tháng; ngày kết thúc hợp đồng 15/4/2024; lãi suất cho vay 13,2%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn; kỳ hạn trả nợ gốc gồm 04 kỳ trả nợ, 12 tháng/kỳ; mỗi kỳ trả 50.000.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả ngày 10/4/2021; Kỳ hạn trả lãi trả 03 tháng/lần, định kỳ vào ngày 10, ngày trả đầu tiên 10/7/2020. Tiền lãi tính theo dư nợ gốc thực tế.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng và ông K đều xác định ông K, bà H đã đóng lãi cho Ngân hàng được 03 kỳ, kỳ 1 đóng lãi số tiền 6.230.000 đồng; kỳ 2 đóng lãi số tiền 6.655.000 đồng; kỳ 3 đóng lãi số tiền 6.740.000 đồng. Tổng cộng 19.625.000 đồng.

Đến ngày 10/4/2021 phải trả nợ gốc định kỳ cho Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng và số tiền lãi nhưng đến hạn ông H không tiền trả vốn gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 10/4/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 giữa ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H ký với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh K – Phòng giao dịch A có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên là hợp đồng hợp pháp và phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên theo thỏa thuận. Sau khi vay thì phía ông K, bà H trả lãi được ba kỳ với tổng số tiền là 19.625.000 đồng thì không trả nợ nữa đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 4 theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng K kiện ông K, bà H phải trả 200.000.000 đồng tiền nợ gốc và các khoản tiền theo hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020 là thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Hơn nữa, bị đơn đã thừa nhận nghĩa vụ của mình theo hợp đồng tín dụng nên đây là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu K kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*** Về thời hạn thanh toán:**

Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả cho Ngân hàng một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020

cho đến khi thi hành án xong.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...*”. Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn ông K và bà H phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/6/2022 là 243.969.361 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng một lần khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD84A202000062 ngày 14/4/2020 cho đến khi thi hành án xong.

*** Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:**

Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu: “*nếu ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ*”

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00062/2020/HĐTC/PGDAnMinh ký ngày 14 tháng 4 năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân xã V, huyện A, tỉnh K chứng thực đúng theo quy định và không có đương sự nào có ý kiến đối với hợp đồng thế chấp này. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp của Ngân hàng là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Xét đề nghị của Vị Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự;

- Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Liên Việt số tiền 243.969.361 đồng (*làm tròn là 243.969.400 đồng*). Trong đó tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn (trước khi chuyển quá hạn) 28.684.856 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn gốc 13.426.027 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 1.858.478 đồng, tính đến hết ngày 17/6/2022, trả làm một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H 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.

Nếu các bị đơn ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H không thanh toán hết nợ, thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00062/2020/HĐTC/PGDAnMinh ký ngày 14 tháng 4 năm 2020 để thu hồi hết số nợ còn lại theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lâm Văn K và bà Nguyễn Thị H phải chịu 12.198.470 đồng (*làm tròn là 12.198.500 đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Liên Việt số tiền tạm ứng án phí 5.148.000 đồng theo biên lai thu số 0005100 ngày 09/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh K.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP B và ông Lâm Văn K có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị H vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết hợp lệ.

4. Trong 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu.

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

NGUYỄN KIM NGỌC GIÀU