

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 42/2021/DS-ST  
Ngày 16 – 6 – 2021  
V/v Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bành Mỹ Tuyên.
2. Bà Nguyễn Thị Bích Tuyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Chi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 312/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2021/QĐXX-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL; địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 Phạm Hồng T, Vĩnh Thanh V, Rạch G, tỉnh K; người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A. Chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh Ch – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL chi nhánh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 1418/QĐ-NHKL ngày 01/7/2020); người được ông Hà Minh Ch ủy quyền lại: Anh Trần Quốc S, sinh năm 1988; chức vụ: Phó Phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP KL chi nhánh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 2078/UQ-CNBL ngày 28/9/2020).

2. *Bị đơn:* Ông Liên Văn B, sinh năm 1952 và bà Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: số 41/200 Cầu Bà C, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Liên Thanh Th, sinh năm 1978; ông Liên Thanh Q, sinh năm 1982; ông Liên Thống N, sinh năm 1985; ông Liên Thống N1, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: số 41/200, Cầu Bà C, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL là anh S, ông B, bà Đ có mặt, bà Th, ông Q, ông N, ông N1 vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL (sau gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL và ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ đã ký kết hợp đồng tín dụng số 504/16/HĐTD/0200-5332 ngày 29/01/2016 vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn 13,23%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,23%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi được trả hàng tháng và vốn trả cuối kỳ.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 504/16/HĐTD/0200-5332 ngày 29/01/2016, ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL hợp đồng thế chấp số 512/16/HĐTC-BDS/0200-5332 ngày 28/3/2016 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 892 tờ bản đồ 4, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 555320 ngày 26/5/2003 cho hộ ông Liên Văn B, tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 73,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ở, đất tọa lạc tại khóm 4, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Kể từ ngày vay đến nay ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 40.000.000 đồng, do ông B, bà Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán giao kết trong hợp đồng tín dụng, đã hết thời hạn vay theo thỏa thuận đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B, bà Đ thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc và lãi. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết ông B, bà Đ đã thanh toán thêm số nợ gốc là 10.000.000 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông B, bà Đ có nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 51.627.083 đồng, trong đó gốc là 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 0 đồng, lãi quá hạn 1.627.083 đồng và yêu cầu ông B, bà Đ phải tiếp tục trả 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 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp của ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

*\* Theo bị đơn ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ cùng thống nhất trình bày:* Ông bà thống nhất các ý kiến trình bày của Ngân hàng, thống nhất đã ký kết hợp đồng tín dụng số 504/16/HĐTD/0200-5332 ngày 29/01/2016 vay số tiền 100.000.000 đồng, thống nhất ý kiến của Ngân hàng về thời gian vay, mục đích vay, số tiền nợ đã thanh toán đồng ý trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản ông Liên Văn B và bà Võ

Thị Ngọc Đ thống nhất theo ý kiến trình bày của Ngân hàng và trong trường hợp ông bà không thanh toán nợ thì ông bà đồng ý để Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp.

Bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần nợ gốc là 10.000.000 đồng do ông BỐ, bà Đ đã thanh toán xong số tiền này, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không có kiến nghị gì. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL và ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ có ký kết hợp đồng tín dụng số 504/16/HĐTD/0200-5332 ngày 29/01/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng ông B, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông B, bà Đ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Để bảo đảm cho khoản vay này ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 512/16/HĐTC-BDS/0200-5332 ngày 28/3/2016. Nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp phù hợp và giao dịch được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật, các thành viên hộ ông B có văn bản thỏa thuận giao tài sản cho ông B và bà Đ thế chấp để vay Ngân hàng; tại phiên tòa ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ thống nhất để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 0 đồng, lãi quá hạn 1.627.083 đồng và lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả hết nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông B, bà Đ không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp để thi hành án. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đối với số

tiền nợ gốc là 10.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1]Về tố tụng: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đây là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Đồng bị đơn ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ có nơi cư trú tại khóm 4, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]Về nội dung vụ án:

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 29/01/2016, ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ đã ký kết hợp đồng tín dụng số 504/16/HĐTD/0200-5332 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL chi nhánh Bạc Liêu để vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn 13,23%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,23%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi được trả hàng tháng và vốn trả cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông B, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B, bà Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông B, bà Đ trả số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng hợp đồng tín dụng số 504/16/HĐTD/0200-5332 có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận. Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp, không trái quy định pháp luật nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng; phía bị đơn là ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ cũng thừa nhận các khoản vay theo hợp đồng tín dụng và thừa nhận các ý kiến của Ngân hàng trình bày là đúng nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đối với ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ, buộc ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi quá hạn 1.627.083 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền nợ gốc là 10.000.000 đồng do ông B, bà Đ đã thanh toán số tiền này, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối yêu cầu này.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ và Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 512/16/HĐTC-BĐS/0200-5332 ngày 28/3/2016, thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 892 tờ bản đồ 4, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 555320 ngày 26/5/2003 cho hộ ông Liên Văn B, tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 73,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ở, đất tọa lạc tại khóm 4, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định, ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ cũng thống nhất đồng ý để Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 quá trình Tòa án thụ lý vụ án nhiều lần triệu tập các đương sự nói trên đến Tòa án để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhưng các đương sự vắng mặt cho thấy các đương sự tự từ bỏ quyền của mình. Đồng thời căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Liên Văn B thể hiện nguồn gốc đất *“đất công thổ quốc gia. Đất của hộ ông Liên Văn Ẹm thuê của địa chủ (thường gọi bà chủ Đường) sử dụng vào khoảng năm 1960. Đến năm 1976 ông Ẹm cho lại con hộ Liên Văn B (cho không có giấy tờ) từ đó hộ ông Liên Văn B trực tiếp sử dụng ổn định cho đến nay”* như vậy cho thấy nguồn gốc đất của ông B được cha ông B là ông Liên Văn Ẹm tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 1976, thời điểm trên các con ông B đều chưa đủ 15 tuổi; đồng thời tại văn bản thỏa thuận cam kết hộ ngày 30/3/2016 bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 xác định *“đồng ý giao toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Liên Văn B được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt vì đây là tài sản riêng của ông B”*. Từ những nội dung trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, xác định hợp đồng thế chấp là hợp pháp, bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp gồm:

01 căn nhà loại III.29, có kết cấu móng gia cố cừ tràm khung sườn bê tông cốt thép, mái fibrociment, vách xây gạch, nền gạch bông do ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ xây dựng, do ông B, bà Đ, anh N1 đang quản lý, sử dụng.

02 phòng trọ loại II.29, có kết cấu móng gia cố cừ tràm khung sườn bê tông cốt thép, mái fibrociment, vách xây gạch, nền gạch bông, tài sản này hiện để trống không có người thuê.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất như mô tả nói trên không thể hiện tại hợp đồng thế chấp nhưng căn cứ vào khoản 2 Điều 4 hợp đồng thế chấp số 512/16/HĐTC-BĐS/0200-5332 ngày 28/3/2016 có thỏa thuận “*nếu tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đó cũng được xem là tài sản thế chấp cho bên A, ngay cả khi trong hợp đồng thế chấp không mô tả tài sản này*”. Từ nội dung trên có cơ sở xác định hợp đồng thế chấp là hợp pháp về nội dung và hình thức vì vậy chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về phần này.

Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã dự nộp 700.000 đồng, ông B, bà Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long 700.000 đồng.

[4] Về án phí:

Ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền 51.627.083 đồng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật, tuy nhiên ông B, bà Đ đã trên 60 tuổi, theo quy định pháp luật là người cao tuổi và có đơn xin miễn toàn bộ án phí nên ông B, bà Đ được miễn toàn bộ án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã nộp 1.529.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007170 ngày 19/10/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL được hoàn lại toàn bộ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.
- Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 325; Điều 463; 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đối với ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ

Buộc ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền 51.627.083 đồng (*Năm mươi một triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 1.627.083 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án là quyền sử dụng đất tại thửa số 892 tờ bản đồ 4, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 555320 ngày 26/5/2003 cho hộ ông Liên Văn B, tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 73,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ở, đất tọa lạc tại khóm 4, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà loại III.29, có kết cấu móng gia cố cừ tràm khung sườn bê tông cốt thép, mái fibrociment, vách xây gạch, nền gạch bông do ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ xây dựng, do ông B, bà Đ, anh N1 đang quản lý, sử dụng và 02 phòng trọ loại II.29, có kết cấu móng gia cố cừ tràm khung sườn bê tông cốt thép, mái fibrociment, vách xây gạch, nền gạch bông do ông B, bà Đ đang quản lý, sử dụng.

Buộc bà Liên Thanh Th, ông Liên Thanh Q, ông Liên Thống N, ông Liên Thống N1 có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đối với số tiền nợ gốc 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL 700.000 đồng (*Bảy trăm nghìn đồng*).

## 5. Về án phí:

Ông Liên Văn B và bà Võ Thị Ngọc Đ không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã nộp 1.529.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007170 ngày 19/10/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL được hoàn lại toàn bộ.

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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

**( đã ký )**

**Lâm Thị Tuyết Anh**