

**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: 115/2022/DS-ST

Ngày 29 – 8–2022

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 Khuru Liên Dung

2. Bà Dư Thị Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung– 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 Dương Thị Tiểu My– Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXX-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ trụ sở chính: Số CC, đường XX, phường V, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M. Chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Chức vụ: Phó tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần K (văn bản ủy quyền số 74/QĐ-NHKL ngày 17/01/2022); người được ông Lê Trung V ủy quyền lại: Ông Trần Phương Đ, sinh năm 1978, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi nhánh Bạc Liêu, ông Trần Quốc S, sinh năm 1988; chức vụ: Phó Phòng khách hàng cá nhân, khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Bạc Liêu và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Phòng xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K (văn bản ủy quyền số 898/UQ-CNBL ngày 13/7/2022).

2. *Bị đơn*: Ông Trần Minh H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số B, khóm X, phường Y, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Văn phòng Công chứng N; trụ sở: Số 4, đường P, phường C, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo pháp luật: Bà N – chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: Đường B, khóm U, phường V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th, chức vụ: Giám đốc.

(Anh H có mặt, ông S, ông Đ, ông H, bà N, ông Th 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 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long là anh Nguyễn Văn Hoài trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần K (sau gọi tắt là ngân hàng) và ông Trần Minh H thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số HD9477/HĐTD ngày 06/9/2012, thời hạn vay 12 tháng, lãi xuất cho vay 1,8%/tháng (30 ngày) trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 7 trở đi lãi xuất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần và được tính bằng lãi xuất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 0,84%/tháng, lãi quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi 0,1%/ngày trên số tiền chậm trả lãi, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, hình thức thanh toán lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Minh H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh H phải trả cho ngân hàng số tiền nợ vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số HD9477/HĐTD, tính đến ngày 29/8/2022 là 177.006.042 đồng, cụ thể, vốn gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.322.500 đồng, lãi quá hạn 117.135.417 đồng, phạt chậm trả 7.548.125 đồng. Đồng thời ngân hàng yêu cầu ông Trần Minh H thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 30/8/2022 theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông Trần Minh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ cụ thể theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 686 tờ bản đồ số 08, diện tích 75m² tại khóm X, phường Y, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BK 689125 do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp ngày 31 tháng 8 năm 2012 cho ông Trần Minh H.

Phía bị đơn ông Trần Minh H vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ địa chỉ nên Tòa án không triệu tập ghi lời khai, tiến hành làm việc được.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không bổ sung tài liệu chứng cứ, không yêu cầu triệu tập người làm chứng người tham gia tố tụng khác và rút một phần yêu cầu khởi kiện về phạt chậm trả lãi là 7.548.125 đồng.

Tại phiên tòa 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, tuy nhiên có vi phạm thời hạn giao thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn cần rút kinh nghiệm. Bị đơn ông Trần Minh H, Văn phòng công chứng N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu 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 Kiên Long và ông Trần Minh H ký kết hợp đồng tín dụng số HD9477/HĐTD ngày 06/9/2012, quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông H trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Trần Minh H thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/8/2022 là 169.457.917 đồng, cụ thể, vốn gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.322.500 đồng, lãi quá hạn 117.135.417 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.

Để bảo đảm cho khoản vay này ông Trần Minh H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012, 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, tuy nhiên ngân hàng không xác định được vị trí đất thế chấp trên thực địa nên hợp đồng thế chấp không thể thực hiện được đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012 vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 7.548.125 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. Bị đơn ông Trần Minh H có nơi cư trú tại khóm X, phường Y, thành phố Bạc Liêu, 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. Ông Trần Minh H, Văn phòng công chứng N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu 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 kể trên.

Đối với bị đơn ông Trần Minh H sau khi thụ lý vụ án Tòa án không tổng đạt được thông báo thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng trực tiếp cho bị đơn do bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp nhưng trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện, theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng và tại biên bản xác minh đại diện địa phương khóm X, phường Y, thành phố Bạc Liêu cho biết ông Trần Minh H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khóm X, phường Y, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu nhưng hiện nay không còn sinh sống tại địa chỉ trên, ông H đi đâu, làm gì không rõ; Căn cứ vào 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 thì trong trường hợp này bị đơn được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án tiến hành niêm yết theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Ngân hàng TMCP K và ông Trần Minh H thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số HD9477/HĐTD ngày 06/9/2012, thời hạn vay 12 tháng, lãi xuất cho vay 1,8%/tháng (30 ngày) trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 7 trở đi lãi xuất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần và được tính bằng lãi xuất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 0,84%/tháng, lãi quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi 0,1%/ngày trên số tiền chậm trả lãi, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, hình thức thanh toán lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với Trần Minh H trả số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng 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 có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long về hợp đồng tín dụng đối với ông H. Buộc ông Trần Minh H thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/8/2022 là 169.457.917 đồng, cụ thể, vốn gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.322.500 đồng, lãi quá hạn 117.135.417 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.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng HD9477/HĐTD ngày 06/9/2012, ông Trần Minh H và Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 686 tờ bản đồ số 08, diện tích 75m² tại khóm X, phường Y, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BK 689125 do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp ngày 31 tháng 8 năm 2012 cho ông Trần Minh H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại cơ quan có thẩm quyền, được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên về hình thức là hợp pháp.

Xét về nội dung hợp đồng thế chấp thấy rằng diện tích đất tại thửa 686 tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Thu C, bà C tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Trần Minh H, sau đó ông Trần Minh H tách nhỏ các thửa đất để bán cho người khác và thế chấp vay ngân hàng, tài sản thế chấp là của ông Trần Minh H được quyền sử dụng hợp pháp. Tuy nhiên, tại biên bản kiểm định tài sản ngày 06/9/2012 do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án có thể hiện Ngân hàng có kiểm định tài sản thế chấp, có chữ ký của ông H bên thế chấp nhưng biên bản không thể hiện hiện trạng tài sản như thế nào, ai đang quản lý sử dụng, có định vị như thế nào. Quá trình vay từ năm 2012 đến khi khởi kiện năm 2020, Ngân hàng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thẩm định, xác minh hiện trạng tài sản có thay đổi không, không thực hiện theo quy trình thẩm định tài sản hàng năm nên Ngân hàng không biết ai đang quản lý, sử dụng tài sản, đến khi khởi kiện đến Tòa án không xác định được vị trí đất thế chấp.

Để xác định vị trí đất thế chấp Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đất, hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu định vị thửa đất thế chấp nhưng không định vị được. Tại biên bản ngày 23/5/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định: *“Thực hiện nội dung hợp đồng ... Trung tâm đã kết hợp Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu thu thập các tài liệu liên quan đến thửa đất như hồ sơ cấp giấy chứng nhận để đối chiếu kiểm tra nhưng không kiểm tra được do trên hồ sơ cấp giấy không thể hiện thửa đất của ông Trần Minh H. Do đó, Trung tâm không xuất bản vẽ thửa đất được”*.

Xét thấy, Ngân hàng là bên nhận thế chấp không xác định được vị trí đất thế chấp ở đâu nên Tòa án không ghi nhận được hiện trạng đất, không rõ ai quản lý, sử dụng đất nên lỗi thuộc về ngân hàng; trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản để thi hành án theo hợp đồng thế chấp nhưng không thẩm định được tài sản sẽ bỏ sót người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không thể thi hành việc phát mãi tài sản thế chấp, không có căn cứ xử lý tài sản thế chấp được do không biết vị trí tài sản thế chấp trên thực địa. Từ nội dung trên có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012 giữa ông Trần Minh H với Ngân hàng K vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện vì vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về phần này.

Như đã nhận định trên, hợp đồng thế chấp tài sản số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012 giữa ông Trần Minh H với Ngân hàng K vô hiệu, căn cứ Điều 131 của Bộ Luật dân sự năm 2015 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu quy định, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án là Ngân hàng K và ông H không đặt ra yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này, các bên tham gia giao dịch có quyền yêu cầu giải quyết xử lý hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu trong vụ án khác.

Do đó, 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] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền phạt chậm trả lãi là 7.548.125 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu này.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 900.000 đồng, ông Trần Minh H có nghĩa vụ phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã dự nộp 900.000 đồng, ông H có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 900.000 đồng.

[5] Về án phí:

Ông Trần Minh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền nợ gốc và lãi là 169.457.917 đồng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật bằng $169.457.917 \text{ đồng} \times 5\% = 8.472.896 \text{ đồng}$.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu khởi kiện về hợp đồng tín dụng được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về phần này. Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản không được chấp nhận nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp 3.744.000 đồng tạm

ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007163 ngày 19/10/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần K được hoàn lại 3.444.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu.

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;

- Điều 131; Điều 463; Điều 466; Điều 407; Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm b khoản 1 Điều 157; Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2, khoản 3 Điều 26 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Trần Minh H.

Buộc ông Trần Minh H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2022 là 169.457.917 đồng, cụ thể, vốn gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.322.500 đồng, lãi quá hạn 117.135.417 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. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9477/HĐTC ngày 06/9/2012 giữa ông Trần Minh H với Ngân hàng thương mại cổ phần K vô hiệu.

Ông Trần Minh H và Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết xử lý hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu trong vụ án khác.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền phạt chậm trả lãi 7.548.125 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Minh H hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 900.000 đồng.

5. Về án phí:

Buộc ông Trần Minh H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 8.472.896 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp 3.744.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007163 ngày 19/10/2020, đối trừ Ngân hàng Thương mại cổ phần K được hoàn lại 3.444.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu.

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.

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

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

Nơi nhận:

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

Lâm Thị Tuyết Anh