

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 01/2022/DSST

Ngày 06/01/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tiền.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quách Thanh T

Các Hội thẩm nhân dân:

1/. Bà Dương Thị Tú Ph;

2/. Ông Đặng Văn Ch.

- Thư ký phiên tòa: Ông Danh Văn A – Thẩm phán Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Vũ L - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2020/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng vay tiền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 207/2021/QĐST- DS ngày 30 tháng 9 năm 2021, Thông báo mở lại phiên tòa và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

- Nguyên đơn: NHTMCP KL;

Địa chỉ: số 40-42-44, đường Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Quốc S, chức vụ: Phó phụ trách phòng K hàng cá nhân kiêm K hàng doanh nghiệp.

- Bị đơn: Ông Trịnh Văn K, sinh năm 1961;

Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Ngô Văn N, sinh năm 1980;

+ Chị Đặng Thị Nh, sinh năm 1981.

Địa chỉ: ấp Hành Chính, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

+ Chị Trịnh Thị Tr, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp Bình Thạnh, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

+ Anh Trịnh Văn Ch, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Anh S, ông K, bà C, chị Tr, anh Nhiên và chị Nh có đơn xin vắng mặt; Anh Trịnh Văn Ch vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn anh Trần Quốc S trình bày: Vào ngày 04/7/2018 NHTMCP KL có cho ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C vay số tiền gốc là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10,98/năm và các thỏa thuận khác thể hiện trong hợp đồng tín dụng số 076/18/HĐTD/0200-4917 ngày 04/7/2018, theo đó ông K, bà C có thể chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 6.037,4 m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 08 và diện tích đất 640,1 m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 31. Kể từ ngày vay tiền đến nay ông K, bà C đã không trả nợ cho Ngân hàng và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Nay NHTMCP KL yêu cầu ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C trả cho Ngân hàng nợ gốc là 300.000.000 đồng và tổng nợ lãi là 97.158.033 đồng (tính đến ngày 06/01/2022) và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 07/01/2022 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp ông K, bà C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C có lời khai xác định: Thống nhất với lời trình bày của anh S về việc ông K, bà C có vay tiền của NHTMCP KL số tiền gốc là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10,98/năm và các thỏa thuận khác thể hiện trong hợp đồng tín dụng số 076/18/HĐTD/0200-4917 ngày 04/7/2018. Ông, bà có thể chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 6.037,4 m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 08 và phần đất diện tích đất 640,1 m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 31. Kể từ ngày vay tiền đến nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên không trả nợ cho Ngân hàng số tiền nào; đối với phần đất diện tích 6.037 m² ở thửa số 101 tờ bản đồ số 08, hiện ông, bà đã có cho anh Ngô Văn N và chị Đặng Thị Nh vào tháng 01 năm 2019 với giá 20.000.000 đồng/1 công tầm cây, tính phần đất này là 4 công bằng số tiền 80.000.000 đồng. Nay ông, bà đồng ý trả nợ theo yêu cầu của NHTMCP KL và theo yêu cầu của anh N, chị Nh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn N, chị Đặng Thị Nh có lời khai trình bày: Vào tháng 01 năm 2019, anh và chị có nhận có đất của ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C diện tích đất 04 (bốn) công tầm cây với giá 20.000.000 đồng/ 1 công tầm cây, việc có đất có làm giấy tay có anh, chị với bà C, ông K ký tên, không có thỏa thuận thời gian có đất, khi nào có tiền chuộc, việc anh, chị có đất của ông K, bà C là chỉ có trên giấy tờ, còn phần đất thì anh chị thỏa thuận cho ông K, bà C thuê lại làm với giá 2.000.000 đồng/ 1 công tầm cây/1 năm, việc cho thuê đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, năm

nào trả tiền năm đó thời gian trả tiền vào đầu năm, hiện tại đất vẫn do bà C và ông K trực tiếp canh tác. Khi anh, chị nhận cổ đất của ông K, bà C thì không có nói phần đất này đang thế chấp vay tiền của NHTMCP KL. Nay anh N, chị Nh yêu cầu ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C trả lại số tiền cổ đất là 80.000.000 đồng tiền cổ đất. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trịnh Thị Tr trình bày: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông và bà Huỳnh Thị C vào năm 2009 thì chị là thành viên trong hộ gia đình, khi ông Trịnh Văn K và bà Huỳnh Thị C tiến hành thế chấp phần đất để vay tiền NHTMCP KL thì chị và anh Trịnh Văn Ch đồng ý đưa tài sản vào thế chấp cho Ngân hàng được thể hiện Hợp đồng ủy quyền ghi ngày 04/7/2018. Nay NHTMCP KL yêu cầu ông Trịnh Văn K và bà Huỳnh Thị C trả nợ vay, nếu ông K, bà C không trả nợ vay hoặc trả nợ vay không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp, trong đó có 01 phần đất cấp cho hộ ông K, bà C, cho chị và anh Ch thì chị đồng ý theo yêu cầu của NHTMCP KL.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Văn Ch vắng mặt nên không có lời khai.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự là đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, riêng ông K, anh Ch là chưa chấp hành đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL; buộc ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ trả tiền cho NHTMCP KL tạm tính đến ngày 06/01/2022 tổng số tiền 397.158.033 đồng (trong đó, tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 33.713.589 đồng, tiền lãi quá hạn là 54.160.274 đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 9.284.170 đồng), tiền lãi phát sinh từ ngày 07/01/2022 cho đến khi ông K, bà C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trong trường hợp ông K, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi đối với các phần đất đã thế chấp thể hiện qua hợp đồng thế chấp số 076/18/HĐTC ngày 04/7/2018 để thu hồi nợ, gồm: Phần đất diện tích 640,1 m² tại thửa đất số 05 tờ bản đồ số 31 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà C vào ngày 31/7/2009. Phần đất diện tích 6.037,4 m² tại thửa 101 tờ bản đồ số 08 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho hộ ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C vào ngày 05/7/2018, 02 phần đất đều tọa lạc ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long. Đối với yêu cầu của anh N, chị Nh yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông K, bà C với anh N, chị Nh: Vào tháng 01 năm 2019 ông K, bà C có cầm cố cho anh N, chị Nh phần đất diện tích 6.037,4 m², tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 08 do hộ ông K, bà C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá 80.000.000 đồng, sau khi có diện tích đất nêu trên thì anh N, chị Nh cho ông K, bà C thuê lại canh tác. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất hủy hợp đồng cầm cố được lập vào tháng 01 năm 2019, ông K, bà C đồng ý hoàn trả cho anh N, chị Nh số tiền 80.000.000 đồng. Do đó, ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, tuyên bố hủy hợp đồng cầm cố lập vào tháng 01/2019 giữa ông K, bà C với anh N, chị Nh; Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông K, bà C với

anh N, chị Nh đối với diện tích đất 6.037,4 m², tại thửa số 101 tờ bản đồ số 08. Buộc ông K, bà C có nghĩa vụ trả cho anh N, chị Nh số tiền 80.000.000 đồng tiền cổ đất. Đối với phần đất diện tích 6.037,4 m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 08 hiện đang do ông K, bà C đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên không buộc anh N, chị Nh giao trả. Đối với tiền thuê quyền sử dụng đất, các bên đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét, giải quyết. Về án phí, ông K, bà C được miễn. Về chi phí thẩm định: ông K, bà C phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: NHTMCP KL kiện ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C về tranh chấp hợp đồng vay tiền tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Ông K, bà C có địa chỉ cư trú tại ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long nên căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long. Anh S, ông K, bà C, chị Tr, chị Nh và anh N có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa; anh Ch vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên việc xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL đối với ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C về tiền vay: Cả người đại diện theo ủy quyền của NHTMCP KL, bà Huỳnh Thị C và ông Trịnh Văn K đều xác định, Vào ngày 04/7/2018 NHTMCP KL có cho ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C vay số tiền gốc là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10,98/năm và các thỏa thuận khác thể hiện trong hợp đồng tín dụng số 076/18/HĐTD/0200-4917 ngày 04/7/2018, theo đó ông K, bà C có thể chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 6.037,4 m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 08 và diện tích đất 640,1 m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 31. Kể từ ngày vay tiền đến nay ông K, bà C đã không trả nợ cho Ngân hàng và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.. NHTMCP KL yêu cầu ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C trả tiền cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 06/01/2022 tổng số tiền 397.158.033 đồng (trong đó, tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 33.713.589 đồng, tiền lãi quá hạn là 54.160.274 đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 9.284.170 đồng) và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 07/01/2022 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Về phía bà C, ông K đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL Nhng cho xin trả dần. Hội đồng xét xử thấy rằng, lời thừa nhận nợ của bà C, ông K là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL, buộc bà C, ông K có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi là 97.158.033 đồng (tính đến ngày 06/01/2022) và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 07/01/2022 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 076/18/HĐTC-BDS/0200-4917 ngày 04/1/2018, cụ thể Nh sau:

[4.1] Qua khảo sát, đo đạc phần đất thửa số 05, tờ bản đồ số 31 diện tích 640,1 m², tọa lạc ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, do hộ ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất có kích thước và định vị Nh sau:

Phía đông giáp đất ông Trịnh Văn Điệp, có cạnh 19,1 mét;

Phía tây giáp Lộ Bê Tông, có cạnh 21,48 mét.

Phía nam giáp đất ông Trịnh Văn Điệp, có cạnh 8,32 mét + 21,18 mét.

Phía bắc giáp đất ông Ngô Chiêu Ường, có cạnh 34,1 mét.

Hiện đất do bà C và ông K đang quản lý, sử dụng. Trên đất có các tài sản của bà C và ông K Nh sau: 01 căn nhà chính, chiều ngang 5,1 mét, chiều dài 11,4 mét, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10 cm, mái lợp tol sóng vuông, đòn tay kẽm, nền lót gạch bông; 01 căn nhà phụ: chiều ngang 7,2 mét, chiều dài 5 mét, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10 cm, mái lợp tol sóng vuông, đòn tay sắt, nền lót gạch bông; 01 cái toilet chiều ngang 02 mét, chiều dài 1,8 mét, vách xây tường, mái lợp tol sóng vuông, các công trình này xây dựng năm 2017; 01 cái mái che tạm chiều ngang 5,1 mét, chiều dài 3,5 mét, khung gỗ địa phương, mái lợp thiếc; cây trồng: cây dừa lớn 12 cây, dừa nhỏ 06 cây, cây mai 07 cây, cây xoài 02 cây, cây me 02 cây, cây trà mã đề 06 cây, cây mã đề ta 01 cây, cây vú sữa 03 cây, cây chanh 01 cây, cây ổi 02 cây, cây mít 05 cây, cây mã đề gai 01 cây, cây đu đủ 01 cây và một số cây tạp không xác định số lượng; 01 cái miếu cát tạm; 01 giếng khoan ông phi 49.

[4.2] Qua khảo sát, đo đạc phần đất thửa 101, tờ bản đồ số 08 diện tích 6.037,4 m², tọa lạc ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, do hộ ông Trịnh Văn K và bà Huỳnh Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất có kích thước và định vị Nh sau:

Phía đông giáp đất ông Lê Trung, có cạnh 95,3 mét;

Phía tây giáp đất ông Trịnh Văn Điệp, có cạnh 95 mét.

Phía nam giáp đất ông Lê Văn Linh, có cạnh 48,2 mét + 13,6 mét.

Phía bắc giáp đất bà Trương Thị Tư, có cạnh 62,2 mét + 3,6 mét.

Hiện đất do ông Trịnh Văn K đang quản lý, sử dụng.

[4.3] Tại Điều 10 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 076/18/HĐTC-BĐSD/0200-4917 ngày 04/7/2018 được ký giữa NHTMCP KL với ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C có quy định “1 Bên A (Ngân hàng) được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản phải trả, kể cả các khoản phải trả chưa đến hạn nếu “Khi đến hạn trả bất kỳ khoản nào trong các khoản phải trả mà bên B (ông K, bà C) không trả cho bên A (Ngân hàng) đầy đủ các khoản phải trả đến hạn đó””. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL yêu cầu trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng và sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông K, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Kiên Long có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, là yêu cầu có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, hiện tại phần đất thế chấp diện tích 6.037 m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 08, hiện tại ông K, bà C đang cầm cố đang cho anh N và chị Nh và anh N, chị Nh cho ông K, bà C thuê lại làm Nhng

không được sự đồng ý của NHTMCP KL là vi phạm vào Điều 6 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 076/18/HĐTC-BĐS/0200-4917 ngày 04/7/2018. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005, tuyên bố giao dịch cầm cố, thuê quyền sử dụng đất giữa ông K, bà C với anh N và chị Nh là vô hiệu. Buộc ông K, bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho anh N, chị Nh số tiền 80.000.000 đồng .

[5] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: NHTMCP KL đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng, đã chi phí hết số tiền 3.841.040 đồng. Buộc ông K, bà C có nghĩa vụ nộp số tiền 3.841.040 đồng để hoàn trả cho NHTMCP KL; NHTMCP KL được nhận lại số tiền chi còn thừa là 1.158.960 đồng.

[6] Về án phí xét xử dân sự sơ thẩm, theo quy định pháp luật ông Trịnh Văn K và bà Huỳnh Thị C thuộc đối tượng miễn tiền án phí, có đơn xin miễn tiền án phí nên chấp nhận miễn tiền án phí cho ông K, bà C.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; 35; 39; khoản 2 Điều 92 và khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 280, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/8/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL đòi ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C trả nợ vay gốc và nợ vay lãi hợp đồng tín dụng số: 076/18/HĐTD/0200-4917 ngày 04/7/2018.

2/ Buộc ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ trả nợ cho NHTMCP KL tạm tính đến ngày 06/01/2022 tiền nợ gốc là 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng) và tổng 97.158.033 đ (Chín mươi bảy triệu một trăm năm mươi tám nghìn không trăm ba mươi ba đồng). Tổng cộng 397.158.033 đ (Ba trăm chín mươi bảy triệu một trăm năm mươi tám nghìn không trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm K 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 điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà K hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông K, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì NHTMCP KL thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản thế theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 076/18/HĐTC-BĐS/0200-4917 ngày 04/7/2018.

4/ Tuyên bố giao dịch cầm cố, cho thuê quyền sử dụng đất giữa ông K, bà C với anh N, chị Nh đối với diện tích đất 6.037,4 m² tại thửa 101 tờ bản đồ số 08 là vô hiệu.

Buộc ông K, bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho anh N, chị Nh số tiền 80.000.000 đ (Tám mươi triệu đồng).

5/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: NHTMCP KL đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đ (Năm triệu đồng), đã chi phí hết số tiền 3.841.040 đ (Ba triệu tám trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn chục đồng). Buộc ông K, bà C có nghĩa vụ nộp số tiền 3.841.040 đ (Ba triệu tám trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn chục đồng) để hoàn trả cho NHTMCP KL; NHTMCP KL được nhận lại số tiền chi còn thừa là 1.158.960 đ (Một triệu một trăm năm mươi tám nghìn chín trăm sáu chục đồng).

6/ Về án phí xét xử dân sự có giá ngạch: Ông Trịnh Văn K, bà Huỳnh Thị C thuộc trường hợp miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên ông K, bà C được miễn nộp tiền án phí. NHTMCP KL đã tạm ứng số tiền 9.012.000 đ (Chín triệu không trăm mười hai nghìn đồng) tại biên lai số 0009451 ngày 22/6/2020, sẽ được hoàn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6, quyền nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a và 7b; tự nguyện thi hành án, hoặc cưỡng chế thi hành án theo 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.

Án xử sơ thẩm công khai vắng mặt các đương sự, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết hợp lệ bản án theo quy định của pháp luật.

Nội nhần:

- TAND tænh Băic Lieâu;
- VKSND huyẻn Phỗôuc Long;
- Nỗông sỗi;
- Ngỗôoị tham gia toá tũng khaùc;
- Lỗu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Quách Thanh Tồn

