

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **37/2018/DS-ST**

Ngày: 26-9-2018

*“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 AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Mộng Lành

2. Ông Huỳnh Văn Dẫn

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2017/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017 về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Quý tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1949.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1966, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 03/01/2018 (có mặt);

Địa chỉ: Kh ph 3, thị trấn Th B, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang;

2. *Bị đơn:* - Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1969 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 3 B, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 03/5/2017 và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 17/8/2016, Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B có cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị T vay như sau:

- Cho vay số tiền 180.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng trung hạn số: 1608029/ HĐTD ngày 17/8/2016; mục đích vay sản xuất nông nghiệp, sinh hoạt gia đình (Mua phân, thuốc sâu, lúa giống, vật liệu sửa nhà ở, xe honda), thời hạn vay 15 tháng, lãi suất trong hạn 1,15%/ tháng. Trong trường hợp cần thiết sẽ điều chỉnh theo thỏa thuận của hai bên; Lãi quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Hai bên thỏa thuận phần lãi phạt chậm trả lãi tối đa bằng 150% lãi trong hạn và được tính như sau: Tổng dư nợ thực tế x số ngày chậm trả x lãi suất/ 30 ngày. Khi vay, ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị T có thể chấp tài sản để bảo đảm việc trả nợ cho Quỹ tín dụng là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 151455, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Kh do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 23/01/2003, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 30.000 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Cho vay số tiền 190.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng trung hạn số: 1608036/ HĐTD ngày 17/8/2016; mục đích vay sản xuất nông nghiệp, sinh hoạt gia đình (Mua phân, thuốc sâu, lúa giống, vật liệu sửa nhà, bàn, ghế), thời hạn vay 15 tháng, lãi suất trong hạn 1,15%/ tháng. Trong trường hợp cần thiết sẽ điều chỉnh theo thỏa thuận của hai bên; Lãi quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Hai bên thỏa thuận phần lãi phạt chậm trả lãi tối đa bằng 150% lãi trong hạn và được tính như sau: Tổng dư nợ thực tế x số ngày chậm trả x lãi suất/ 30 ngày. Khi vay, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Kh có thể chấp tài sản để bảo đảm việc trả nợ cho Quỹ tín dụng là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 241662, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 18/8/2003, thửa đất số 04, 4a, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 38.452 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Theo các hợp đồng đã ký kể nói trên thì trong thời hạn 03 tháng ông Kh, bà T phải trả lãi 01 lần và trả nợ vốn gốc dứt điểm khi nợ đến hạn, nhưng từ khi vay đến nay ông Kh, bà T không thực hiện trả lãi, mặc dù Quỹ tín dụng đã nhiều lần báo nợ, nhắc nhở và mời làm việc nhưng ông Kh, bà T cố tình lánh mặt để không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, số tiền lãi của 02 hợp đồng nói trên tính đến ngày

03/5/2017 là 48.791.000 đồng (Lãi trong hạn là 36.877.000 đồng, lãi quá hạn là 11.914.000 đồng). Tổng số tiền vốn và lãi là 418.791.000 đồng.

Nay Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Kh và Nguyễn Thị T phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B tổng số tiền vay còn nợ đến ngày 26/9/2018 vốn gốc và lãi là: 48.791.000 đồng, đồng thời phải trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ vốn gốc và lãi cho Quỹ tín dụng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nói trên. Nếu ông Nguyễn Văn Kh và Nguyễn Thị T không khả năng thanh toán nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn Kh trình bày như sau:*

Vào ngày 17/8/2016 ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị T có vay của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B 02 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vốn gốc là 370.000.000 đồng (Một hợp đồng với số tiền là 180.000.000 đồng vốn gốc và một hợp đồng với số tiền là 190.000.000 đồng vốn gốc), lãi suất có ghi trong hợp đồng tín dụng. Khi vay, vợ chồng ông có thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo trả nợ vay. Từ khi vay đến nay vợ chồng ông chưa trả tiền vốn gốc và lãi cho Quỹ tín dụng, do ông làm ăn thất bại nên chưa trả. Nay ông yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B cho vợ chồng ông hẹn thời hạn 03 tháng để bán đất trả nợ cho Quỹ tín dụng.

* Sau khi thụ lý vụ án và Tòa án thông báo đưa tư cách anh Nguyễn Thanh Ph vào tham gia tố tụng, Tòa án thông báo cho bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Ph biết và ấn định thời gian để ông Kh, bà T, anh Ph có ý kiến về việc khởi kiện tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản của Quỹ tín dụng nhưng ông Kh, bà T, anh Ph không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

** Tại phiên tòa:*

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B yêu cầu ông Kh, bà T phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B tổng số tiền vay còn đến ngày 26/9/2018 vốn gốc và lãi là: 526.535.000 đồng. Trong đó, 370.000.000 đồng tiền vốn gốc, 108.706.000 đồng tiền lãi suất trong hạn, 47.829.000 đồng tiền lãi suất quá hạn và trả lãi phát sinh từ ngày 27/9/2018 đến khi thanh toán xong nợ vốn gốc và lãi cho Quỹ tín dụng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nói trên. Nếu ông Nguyễn Văn Kh và Nguyễn Thị T không khả năng thanh toán nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Ph vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

- Kiểm sát viện phát biểu về thực hiện tố tụng và đưa ra quan điểm giải quyết vụ án:

Về thực hiện tố tụng tuân theo pháp luật, qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu tập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định của pháp luật sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, từ khi thụ lý đến khi có Tòa án có quyết định đưa vụ án ra đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia phiên họp, phiên tòa là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 và điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự nên cần rút kinh nghiệm.

Về quan điểm giải quyết vụ án, qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa thì vào ngày ngày 17/8/2016, vợ ông Kh, bà T có vay của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B 02 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vốn gốc là 370.000.000 đồng (Một hợp đồng với số tiền là 180.000.000 đồng vốn gốc và một hợp đồng với số tiền là 190.000.000 đồng vốn gốc) và 108.706.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 27/9/2018 đến khi thanh toán xong nợ vốn gốc và lãi cho Quỹ tín dụng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nói trên. Xử lý tài sản ông Nguyễn Văn Kh và Nguyễn Thị T thế chấp để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T trả tiền vay còn nợ. Khi Quỹ tín dụng khởi kiện Tòa án thụ lý vụ án giải quyết và hiện nay bị đơn ông Kh, bà T, cư trú tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang là vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Khi khởi kiện Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B không khởi kiện đối với anh Nguyễn Thanh Ph nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án xét thấy diện tích đang thế chấp để đảm bảo trả nợ vay cho Quỹ tín dụng là cấp cho hộ ông, bà Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Thị T, theo sổ hộ khẩu gia đình thì hộ ông bà gồm có ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh Ph nên Tòa án đưa anh Nguyễn Thanh Ph vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Sau khi thụ lý vụ án và Tòa án thông báo đưa tư cách anh Nguyễn Thanh Ph vào tham gia tố tụng, Tòa án thông báo cho ông Kh, bà T và anh Ph biết và ấn định thời gian để ông Kh, bà T và anh Ph có ý kiến về việc khởi kiện của Quỹ tín dụng đối với ông Kh, bà T và anh Ph nhưng ông Kh, bà T và anh Ph không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Toà án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Kh, bà T và anh Ph vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại Điều 206 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung và tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Kh, bà T và anh Ph nhưng ông Kh, bà T và anh Ph vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không lý do. Đồng thời tại phiên tòa lần thứ hai người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T trả số tiền vay vốn gốc và lãi là 526.535.000 đồng. Trong đó, 370.000.000 đồng tiền vốn gốc, 108.706.000 đồng tiền lãi suất trong hạn, 47.829.000 đồng tiền lãi suất quá hạn của 02 hợp đồng tín dụng số: 1608029/ HĐTD và số: 1608036/HĐTD ngày 17/8/2016; ông Nguyễn Văn Kh thừa nhận ngày 17/8/ 2016, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị T có vay của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B 02 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vốn gốc là 370.000.000 đồng (Một hợp đồng với số tiền là 180.000.000 đồng vốn gốc và một hợp đồng với số tiền là 190.000.000 đồng vốn gốc), lãi suất có ghi trong hợp đồng tín dụng. Khi vay, vợ chồng ông có thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo trả nợ vay là thuộc trường hợp đương sự thừa nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Theo các hợp đồng tín dụng thì các bên thỏa thuận thời hạn vay là 15 tháng, trả tiền lãi 03 tháng trả 01 lần, trả vốn gốc khi đến hạn nhưng từ khi vay

đến nay ông Kh, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay vốn, lãi. Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B đã nhiều lần báo nợ, nhắc nhở và mời làm việc nhưng ông Kh, bà T cố tình lánh mặt và khi Tòa án lấy lời khai ông Kh thì ông Kh cho rằng gia đình ông làm ăn thất bại chưa có tiền trả cho Quỹ tín dụng, ông hẹn thời hạn 03 tháng để ông bán đất trả nợ cho Quỹ tín dụng. Như vậy, ông Kh, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay theo định tại Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự.

[6] Do đó, đề nghị của Kiểm sát viên và yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T trả cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B tiền vay còn nợ vốn gốc và lãi là 526.535.000 đồng. Trong đó, 370.000.000 đồng tiền vốn gốc, 108.706.000 đồng tiền lãi suất trong hạn, 47.829.000 đồng tiền lãi suất quá hạn. Ngoài ra, còn phải trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng số: 1608029/HĐTD và số: 1608036/HĐTD ngày 17/8/2016 mà các bên đã thỏa thuận ký kết từ ngày 27/9/2018 cho đến khi ông Kh, bà T trả cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B hết số nợ nói trên theo quy định tại Điều 466; khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

[7] Khi vay tiền, ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị T có thể chấp tài sản để bảo đảm việc trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B là Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 151455, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Kh do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 23/01/2003, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 30.000 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/8/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 241662, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 18/8/2003, thửa đất số 04, 4a, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 38.452 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/8/2016, là thực biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và đăng ký biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 298 của Bộ luật dân sự.

[8] Do đó, nay Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp để bảo đảm việc trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật dân sự và có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Quỹ tín dụng theo quy định tại Điều 303 của Bộ luật dân sự để thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B. Cụ thể: Trường hợp ông Kh, bà T không thực hiện hoặc chậm thực trả nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân

sự huyện An Biên kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 151455, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Kh do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 23/01/2003, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 30.000 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 241662, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 18/8/2003, thửa đất số 04, 4a, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 38.452 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang để trả nợ khoảng tiền vay nói trên cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

[9] Sau khi ông Kh, bà T tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B thì phía Quỹ tín dụng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Kh, bà T 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật.

[10] Anh Nguyễn Thanh Ph là người sống cùng hộ gia đình với ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T nên Tòa án đưa anh Ph vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho đến nay, anh Nguyễn Thanh Ph không có ý kiến yêu cầu gì về việc ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T thế chấp quyền sử dụng đất nên không xem xét.

[11] Về án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 26.326.750 đồng (526.535.000 đồng = 20.000.000 đồng + 126.535.000 đồng x 4%); nguyên đơn không phải chịu án phí được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào tại khoản 2 Điều 92, khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 292, Điều 298, Điều 463, Điều 466, Điều 469, khoản 2 Điều 470, khoản 1 Điều 299, Điều 303 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Buộc ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T trả cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B tiền vay vốn gốc và tiền lãi là 526.535.000 đồng. Trong đó, 370.000.000 đồng tiền vốn gốc, 108.706.000 đồng tiền lãi suất trong hạn, 47.829.000 đồng tiền lãi suất quá hạn tính đến ngày 26/9/2018 theo 02 hợp đồng tín dụng số: 1608029/ HĐTD và số: 1608036/HĐTD ngày 17/8/2016.

Kể từ ngày 27/9/2018, ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B theo các hợp đồng tín dụng số: 1608029/ HĐTD và số: 1608036/HĐTD ngày 17/8/2016 cho đến khi ông Kh, bà T trả xong số nợ vốn gốc nói trên cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

2. Tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp ông Kh, bà T không thực hiện hoặc chậm thực trả nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện An Biên kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 151455, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Kh do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 23/01/2003, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 30.000 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 241662, cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 18/8/2003, thửa đất số 04, 4a, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 38.452 mét vuông, mục đích sử dụng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp B B A, xã N Y, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang để trả nợ khoảng tiền vay nói trên cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B.

3. Sau khi ông Kh, bà T tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B thì Quỹ tín dụng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Kh, bà T 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.326.750 đồng ($526.535.000 \text{ đồng} = 20.000.000 \text{ đồng} + 126.535.000 \text{ đồng} \times 4\%$).

Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th B không phải chi án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 10.376.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006924 ngày 28/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 26/9/2018. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- CC THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA (Thảo).

Võ Thanh Huyền