| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HÒN ĐẤT**<br>**TỈNH KIÊN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 113/2024/DS-ST
Ngày: 13 - 9 - 2024
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Phan Thị Quyên

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Bà Phạm Hồng Gái

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Mộng Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên toà:*** Không tham gia.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc: "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K. Địa chỉ: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Trung V – Chức vụ: Phó Giám đốc Tổng giám đốc. (Theo Quyết định uỷ quyền số 3366/QĐ-NHKL ngày 21/8/2023 của Ngân hàng thương mại cổ phần K)

Người đại diện theo ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ: Ông Tạ Chí D – chức vụ: Chuyên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. (có mặt)

*2. Bị đơn:* Ông Lê Văn Q, sinh năm 1970 và bà Phạm Thị Mỹ C, sinh năm 1970 (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Anh Lê Văn T, sinh năm 1989 và anh Lê Văn T1, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C QL H, ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần () Kiên Long là ông Tạ Chí D trình bày:*

Vào ngày 06/03/2009, ông Q và bà C có ký Hợp đồng tín dụng số HD 5825/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần K, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay : 120.000.000 đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)*

- *Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán bếp ga, cầm đồ, mua bán điện thoại di động*

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 6/3/2009 đến ngày 06/3/2010.

- Ngày giải ngân: 06/3/2009.

Lãi suất vay là 0,875%/tháng

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm nợ quá hạn.

Mức phát chậm trả lãi: 0,1%/tháng.

Hình thức thanh toán: Kỳ trả lãi vay: Lãi trả hàng tháng, nợ gốc trả cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD5825/HĐTC ngày 06/3/2009 được chứng thực tại UBND xã B ngày 06/3/2009, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 909072, diện tích 152m$^2$, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đố số 7, mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, tọa lạc số 338 QL 80 ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Văn Q đứng tên vào ngày 01/8/2001. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 18/7/2019.

Ngoài ra vào ngày 25/6/2009, giữa Ngân hàng và ông Q, bà C có ký Phụ lục hợp đồng tín dụng, hai bên đồng ý sửa đổi Điều 1, Điều 2 nội dung của Hợp đồng số HD 5825/HĐTD ngày 06/3/2009, cụ thể như sau:

- Ngân hàng thống nhất cho ông Q, bà C vay số tiền là 40.000.000 đồng, mục đích sử dụng là phục vụ vốn kinh doanh, phương thức cho vay là cho vay từng lần, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 0,875%/tháng, lãi quá hạn = 150% lãi suất vay tại thời điểm nợ quá hạn, cách tính lãi tiền vay theo dư nợ thực tế.

- Ngân hàng thống nhất cho ông Q, bà C vay số tiền là 80.000.000 đồng, mục đích sử dụng là tiêu dùng cá nhân và hộ gia đình, phương thức cho vay là cho vay từng lần, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 1,15%/tháng, lãi quá hạn = 150% lãi suất vay tại thời điểm nợ quá hạn, cách tính lãi tiền vay theo dư nợ thực tế.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên thì ông Q, bà C có trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 50.000.000 đồng của khoản vay số tiền gốc 80.000.000 đồng, còn khoản vay số tiền là 40.000.000 đồng thì chưa trả tiền gốc lần nào, số tiền còn lại thì ông bà vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông bà không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông Q, bà C vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 13/9/2024 thì ông Q, bà C còn nợ Ngân hàng số tiền gốc của cả hai khoản vay là 70.000.000 đồng và số tiền lãi của cả hai khoản vay là 383.126.411 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 453.126.411 đồng.

Tại phiên Tòa ngày hôm nay ông Tạ Chí D – đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xem xét giải quyết buộc ông Q, bà C phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 13/9/2024 là 453.126.411 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 14/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu ông Q, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà ông Q, bà C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HD5825/HĐTC ngày 06/3/2009.

*Theo bản tự khai ngày 19/8/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Q trình bày:*

Vào ngày 06/03/2009, ông Q, bà C có ký Hợp đồng tín dụng số HD 5825/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần K, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay : 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán bếp ga, cầm đồ, mua bán điện thoại di động; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 6/3/2009 đến ngày 06/3/2010; Ngày giải ngân: 06/3/2009; Lãi suất vay là 0,875%/tháng; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm nợ quá hạn; Mức phát chậm trả lãi: 0,1%/tháng; Hình thức thanh toán: Kỳ trả lãi vay: Lãi trả hàng tháng, nợ gốc trả cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD5825/HĐTC ngày 06/3/2009 được chứng thực tại UBND xã B ngày 06/3/2009, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 909072, diện tích 152m$^2$, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đố số 7, mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, tọa lạc số 338 QL 80 ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Q đứng tên vào ngày 01/8/2001. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày

18/7/2019.

Ngoài ra vào ngày 25/6/2009, giữa Ngân hàng và ông Q và bà C có ký Phụ lục hợp đồng tín dụng, hai bên đồng ý sửa đổi Điều 1, Điều 2 nội dung của Hợp đồng số HD 5825/HĐTD ngày 06/3/2009, cụ thể như sau:

- Ngân hàng thống nhất cho ông Q và bà C vay số tiền là 40.000.000 đồng, mục đích sử dụng là phục vụ vốn kinh doanh, phương thức cho vay là cho vay từng lần, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 0,875%/tháng, lãi quá hạn = 150% lãi suất vay tại thời điểm nợ quá hạn, cách tính lãi tiền vay theo dư nợ thực tế.

- Ngân hàng thống nhất cho ông Q và bà C vay số tiền là 80.000.000 đồng, mục đích sử dụng là tiêu dùng cá nhân và hộ gia đình, phương thức cho vay là cho vay từng lần, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 1,15%/tháng, lãi quá hạn = 150% lãi suất vay tại thời điểm nợ quá hạn, cách tính lãi tiền vay theo dư nợ thực tế.

Ông Q xác nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông Q đóng lãi đầy đủ cho Ngân hàng nhưng hiện nay ông Q không có công việc ổn định, thu nhập không đủ sinh hoạt trong gia đình mọi sinh hoạt nhờ vào hai người con trai nên ông Q không có tiền trả lãi và gốc cho Ngân hàng. Hiện tại phần đất thế chấp ông Q vẫn đang sử dụng và không có chuyển nhượng, cầm cố hay thế chấp cho cá nhân hay tổ chức nào. Ông Q sẽ kiếm người bán đất để lấy tiền trả cho Ngân hàng dứt điểm. Vợ con ông Q giờ đi làm ăn xa đi lại khó khăn nên vợ con ông Q không lên Tòa án được, ông Q xin cho vợ con ông vắng mặt tại Tòa án, vợ con ông giao toàn quyền quyết định cho ông để giải quyết nợ nần với Ngân hàng.

Nay ông Q thừa nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/7/2024 là 450.675.459 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/7/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ và xin trả số tiền trên trong thời hạn 6 tháng. Nếu ông Q, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà ông Q, bà C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HD5825/HĐTC ngày 06/3/2009 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Bị đơn bà Phạm Thị Mỹ C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T, anh Lê Văn T1:* Không có ý kiến bằng văn bản theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và cũng không có mặt theo Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án.

Tại phiên tòa ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C, anh Lê Văn T, anh Lê Văn T1 vắng mặt.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện ông Q, bà C yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay Ngân hàng, bị đơn có nơi cư trú tại số C, QL H, ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Q, bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, anh T1, nhưng ông Q, bà C và anh T, anh T1 vắng mặt tại phiên tòa riêng ông Q có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số HD 5825/HĐTD ngày 06/03/2009 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ký ngày 25/6/2009 sửa đổi Điều 1, Điều 2 nội dung của Hợp đồng số HD 5825/HĐTD ngày 06/3/2009 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông Q, bà C là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn được các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 468 Bộ luật Dân sự, xét thấy hợp đồng tín dụng là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức và không trái với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc buộc ông Q, bà C phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/9/2024 đối với khoản vay 40.000.000 đồng là 148.652.308 đồng và đối với khoản vay 80.000.000 đồng là 304.474.103 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 14/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông Q, bà C số tiền gốc của cả hai khoản vay là 120.000.000 đồng, ông Q, bà C đã nhận đủ tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng, đối với khoản vay gốc 80.000.000 đồng thì ông Q, bà C đã thanh toán được số tiền gốc là 50.000.000 đồng và tiền lãi thanh toán được là 5.596.280 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 30.000.000 đồng và tiền lãi là 274.474.103 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 304.474.103 đồng; đối với khoản vay gốc 40.000.000 đồng thì ông Q, bà C chưa thanh toán được lần nào số tiền gốc và tiền lãi thanh toán được là 5.596.280 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 40.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày

13/9/2024 là 108.652.308 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 148.652.308 đồng. Xét thấy khi đến hạn trả nợ (ngày 10/03/2010), bên vay ông Q, bà C đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ông Q cũng thừa nhận có vay Ngân hàng số tiền nêu trên như theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng nhưng do gia đình gặp khó khăn về kinh tế nên chưa thanh toán được tiền cho Ngân hàng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Q, bà C phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc và lãi của cả hai khoản vay nêu trên tổng cộng tính đến ngày 13/9/2024 là 453.126.411 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 14/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

[3.3] Xét về tài sản thế chấp, theo Hợp đồng tín dụng số HD 5825/HĐTD ngày 06/03/2009 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ký ngày 25/6/2009 sửa đổi Điều 1, Điều 2 nội dung của Hợp đồng số HD 5825/HĐTD ngày 06/3/2009 và Hợp đồng thế chấp số HD5825/HĐTC ngày 06/3/2009 được chứng thực tại UBND xã B ngày 06/3/2009, bên thế chấp ông Q, bà C thỏa thuận thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 909072, diện tích 152m$^2$, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đố số 7, mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, tọa lạc số 338 QL 80 ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Q đứng tên vào ngày 01/8/2001. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 18/7/2019 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Q, bà C tại hợp đồng tín dụng đã ký và các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan, nếu có (Điều 5 của hợp đồng thế chấp), xét thấy sự thỏa thuận của các bên trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 317, khoản 6, Điều 320 và khoản 7, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực thi hành. Do đó trường hợp ông Q, bà C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (không trả hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng thương mại cổ phần K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp của ông Q, bà C tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Q, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 70; khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc buộc ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc và lãi cụ thể:

- Số tiền vay gốc là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 13/9/2024 là 274.474.103 đồng (Hai trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn, một trăm lẻ ba đồng), tổng cộng tiền gốc và lãi là 304.474.103 đồng (Ba trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn, một trăm lẻ ba đồng) (Đối với khoản vay gốc là 80.000.000 đồng).

- Số tiền vay gốc là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 13/9/2024 là 108.652.308 đồng (Một trăm lẻ tám triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm lẻ tám đồng), tổng cộng tiền gốc và lãi là 148.652.308 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm lẻ tám đồng) (Đối với khoản vay gốc là 40.000.000 đồng).

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C 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 ông Q, bà C 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. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C đã trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 909072, diện tích 152m$^2$, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đố số 7, mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, tọa lạc số 338 QL 80 ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn Q đứng tên vào ngày 01/8/2001 ngay sau khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của Hợp đồng tín dụng số HD 5825/HĐTD

ngày 06/03/2009 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ký ngày 25/6/2009 sửa đổi Điều 1, Điều 2 nội dung của Hợp đồng số HD 5825/HĐTD ngày 06/3/2009 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C.

Trường hợp ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng:

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 909072, diện tích 152m$^2$, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đố số 7, mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, tọa lạc số 338 QL 80 ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn Q đứng tên vào ngày 01/8/2001

3. Về án phí: ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 22.125.056 đồng (Hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.415.000 đồng (Bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001147 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (H nộp thay).

4. 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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị Mỹ C, Lê Văn T, Lê Văn T1 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS huyện Hòn Đất;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

**Phan Thị Quyên**