

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 25/2019/DS-ST

Ngày: 26-9-2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Pì Sách

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Phương Lan;

2. Ông Vũ Văn Hợp.

Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Cẩm Nhung – Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP P**

Địa chỉ: số X, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn, chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP P.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thanh T, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Kiên Giang. Theo giấy ủy quyền số 217/2019/GUQ-CNKG ngày 09-8-2019.

Địa chỉ: 281 Nguyễn Trung Trực, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

(Bà T có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

2.2. Bà **Ngô Thị G**, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã MH, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Chị **Trần Kim Li**, sinh năm 1991;

3.2. Anh **Trần Minh Lu**, sinh năm 1994;

3.3. Chị **Trần Kim U**, sinh năm 1995;

3.4. Chị **Trần Thị Phương N**, sinh năm 1999;
 Cùng địa chỉ: ấp M, xã MH, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.
 (Chị Li, anh Lu, chị U, chị N vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20-12-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Ngân hàng TMCP P) trình bày như sau:

Ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G có ký Hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012 với Ngân hàng TMCP P vay số tiền là 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Lãi suất trong hạn 16,5%/năm trong kỳ đầu tiên và thay đổi theo định kỳ 06 tháng/lần. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng VND (lãi cuối kỳ) do ngân hàng công bố tại thời điểm tính lãi + Biên độ tối thiểu 4,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Cổ đất + làm nông nghiệp (trồng lúa); Thời hạn vay 60 tháng (kể từ ngày bên vay nhận nợ lần đầu).

Phương thức trả nợ: Trả gốc: Chia làm 10 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng với số tiền là 23.000.000 đồng/kỳ; trả lãi định kỳ hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Hình thức đảm bảo nợ vay theo hợp đồng thế chấp số 0278/2012/BĐ ngày 04-10-2012 gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988588 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 18, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 897m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 537098 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14-9-2009, thửa số 16, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 2.027m² do ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 551768 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13-5-2009, thửa số 338, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 6.124m² do ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988587 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 332, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 5.645m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu;

Cả 04 thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp M, xã MH, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và toàn bộ tài sản trên đã được Văn phòng công chứng Rạch Giá chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Trong thời gian vay vốn ông L, bà G đã thỏa thuận với Ngân hàng rút 01 tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988587 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 332, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 5.645m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu.

Từ khi vay vốn đến nay ông L, bà G có thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc đến ngày 09-6-2015 là 94.360.834 đồng và tiền lãi tính đến ngày 06-4-2018 là 82.231.137 đồng.

Hiện nay ông L, bà G còn nợ lại là 135.639.166 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26-9-2019 là 100.261.640 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 235.900.806 đồng chưa thanh toán.

Do ông L, bà G chưa thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng do đó ông L, bà G đã vi phạm Hợp đồng đã ký nên Ngân hàng TMCP P khởi kiện ra Tòa án.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP P yêu cầu:

1. Buộc ông L, bà G thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền vay gốc là 135.639.166 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26-9-2019 là 100.261.640 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 21.076.177; Lãi quá hạn là 79.185.463 đồng), tổng cộng gốc và lãi là 235.900.806 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm ngàn, tám trăm lẻ sáu đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 27-9-2019 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2. Trường hợp ông L, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, yêu cầu cơ quan pháp luật phát mãi tài sản thế chấp của bên vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 537098 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14-9-2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988588 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 551768 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13-5-2009.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-4-2019 ông Trần Văn L trình bày tại Tòa án như sau:* Ông L thừa nhận vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012 với Ngân hàng TMCP P vay số tiền là 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Lãi suất trong hạn 16,5%/năm trong kỳ đầu tiên và thay đổi theo định kỳ 06 tháng/lần. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng VND (lãi cuối kỳ) do OCB công bố tại thời điểm tính lãi + Biên độ tối thiểu 4,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Cổ đất + làm nông nghiệp (trồng lúa); Thời hạn vay 60 tháng (kể từ ngày bên vay nhận nợ lần đầu).

Phương thức trả nợ: Trả gốc: Chia làm 10 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng với số tiền là 23.000.000 đồng/kỳ; trả lãi định kỳ hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Hình thức đảm bảo nợ vay theo hợp đồng thế chấp số 0278/2012/BĐ ngày 04-10-2012 gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988588 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 18, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 897m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 537098 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14-9-2009, thửa số 16, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 2.027m² do ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 551768 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13-5-2009, thửa số 338, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 6.124m² do ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988587 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 332, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 5.645m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu;

Cả 04 thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp M, xã MH, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và toàn bộ tài sản trên đã được Văn phòng công chứng Rạch Giá chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Sau đó vợ chồng ông đã thỏa thuận với Ngân hàng rút 01 tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988587 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 332, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 5.645m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu.

Trong thời gian vay vốn ông, bà có thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là 94.360.834 đồng và tiền lãi là 82.231.137 đồng thì ngưng đến nay chưa thanh toán. Do trong quá trình vay vốn gia đình gặp khó khăn về kinh tế nên gia đình ông không có khả năng thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận hợp đồng đã ký kết. Hiện nay gia đình ông còn nợ số tiền gốc tính đến ngày 18/12/2018 là 135.639.166 đồng và tiền lãi tính đến ngày 18/12/2018 là 91.379.505 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 227.018.671 đồng.

Tại phiên tòa, ông L, bà G vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim Li, anh Trần Minh Lu, chị Trần Kim U, chị Trần Thị Phương N: Vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng pháp luật tố tụng xem như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án. Như vậy, việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về quan hệ tranh chấp:* Căn cứ giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P với ông L, bà G thể hiện nội dung: Ngân hàng TMCP P có cho ông L, bà G vay số tiền

230.000.000 đồng, mục đích vay là cổ đất + sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay là 60 tháng, có thể chấp tài sản là 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M988588, AP 537098, AK 551768, M988587 nên quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản) theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[3] *Về thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ đơn khởi kiện và nội dung thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng số 0278/2012/BĐ ngày 04-10-2012 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về nội dung*: Xét hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012 được giao kết giữa TMCP P với ông L, bà G đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L, bà G đã thanh toán được cho Ngân hàng được số tiền vay gốc là 94.360.834 đồng và tiền lãi tính đến ngày tiền lãi tính đến ngày 06-4-2018 là 82.231.137 đồng. Hiện nay ông L, bà G còn nợ lại 135.639.166 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26-9-2019 là 100.261.640 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 21.076.177; Lãi quá hạn là 79.185.463 đồng), tổng cộng gốc và lãi là 235.900.806 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm ngàn, tám trăm lẻ sáu đồng), như vậy ông L, bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu ông L, bà G phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26-9-2019 là 235.900.806 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 0278/2012/BĐ ngày 04-10-2012 giữa Ngân hàng TMCP P với ông L, bà G được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, ông L, bà G đã dùng tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988588 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 18, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 897m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 537098 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14-9-2009, thửa số 16, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 2.027m² do ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 551768 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13-5-2009, thửa số 338, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 6.124m² do ông Trần Văn L, bà Ngô Kim G đứng tên chủ sở hữu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988587 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998, thửa số 332, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 5.645m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu;

Cả 04 thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp M, xã MH, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và toàn bộ tài sản trên đã được Văn phòng công chứng Rạch Giá chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Sau đó ông L, bà G đã thỏa thuận với Ngân hàng rút 01 tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988587 do UBND huyện Châu Thành

cấp ngày 29-10-1998, thửa số 332, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 5.645m² do hộ ông (bà) Trần Văn L đứng tên chủ sở hữu. Hiện nay chỉ còn lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 537098; M988588; AK 551768 để đảm bảo nợ vay với Ngân hàng.

[4] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 27-9-2019 cho đến khi ông L, bà G trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012.

[5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Liễu, anh Lu, chị U, chị N là thành viên trong hộ gia đình ông L, bà G. Xét quá trình giải quyết vụ án, chị Liễu, anh Lu, chị U, chị N đều vắng mặt, không cung cấp chứng cứ chứng minh về tài sản thế chấp nên không xem xét trong vụ án này, nếu các bên có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

[6] Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P; buộc ông L, bà G trả tiền vay gốc là 135.639.166 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26-9-2019 là 100.261.640 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 21.076.177; Lãi quá hạn là 79.185.463 đồng), tổng cộng gốc và lãi là 235.900.806 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm ngàn, tám trăm lẻ sáu đồng) cho Ngân hàng TMCP P.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là có căn cứ chấp nhận.

[8] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn ông L, bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số nợ phải trả cho Ngân hàng là: 235.900.806 đồng x 5% = 11.795.040 đồng.

Ngân hàng TMCP P không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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; Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng vào Điều 474 và Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

2. Buộc ông Trần Văn L và bà Ngô Kim G có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền còn nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012 tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 26-9-2019 là 235.900.806 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm ngàn, tám trăm lẻ sáu đồng). Trong đó tiền gốc là 135.639.166 đồng và tiền lãi tính đến ngày 26-9-

2019 là 100.261.640 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 21.076.177; Lãi quá hạn là 79.185.463 đồng).

Sau khi ông L, bà G thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có trách nhiệm trả lại tài sản đã thế chấp cho ông L, bà G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Liễu, anh Lu, chị U, chị N.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông L, bà G chưa thanh toán dứt nợ nêu trên thì ông L, bà G, chị Liễu, anh Lu, chị U, chị N có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang thực hiện việc phát mãi tài sản thu nợ cho Ngân hàng TMCP P theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0278/2012/BĐ ngày 04-10-2012 gồm: 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 537098 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14-9-2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M988588 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29-10-1998; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 551768 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13-5-2009.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 27-9-2019 cho đến khi ông L, bà G trả xong các khoản nợ mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0278/2012/HĐTD-CN ngày 04-10-2012. 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà G phải có trách nhiệm nộp án phí 11.795.040 đồng.

Ngân hàng TMCP P được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 5.676.000 đồng (Năm triệu, sáu trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009587 ngày 14-3-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành;

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

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ.

Danh Pì Sách

