

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 109/2024/DS-ST

Ngày: 06 - 09 - 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 Nguyễn Thị Tú Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đoạt

2. Bà Phạm Hồng Gái

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thành Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:**
Bà Trần Phương Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần () K. Địa chỉ: 4 P, phường V, TP ., 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 Hà Hoàn H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K1. (Theo Quyết định ủy quyền số: 3581/QĐ-NHKL ngày 11/9/2023, có mặt).

2. **Bị đơn:** Anh Đặng Văn Đ, sinh năm: 1976; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

3.1. Ông Đặng Văn H1, sinh năm: 1941 (có mặt).

3.2. Bà Phạm Thị H2, sinh năm: 1950 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Anh Đặng Thế T, sinh năm: 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Anh Đặng Tấn K, sinh năm: 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.5. Anh Đặng Văn N, sinh năm: 1984 (có mặt)

3.6. Chị Đặng Thị N1, sinh năm: 1980 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.7. Chị Đặng Thị T1, sinh năm: 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.8. Chị Đặng Thị D, sinh năm: 1974 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.9. Chị Đặng Thị H3, sinh năm: 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. 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 trình bày:

Anh Đặng Văn Đ có vay Ngân hàng TMCP K1 – Phòng giao dịch huyện H theo Hợp đồng tín dụng số 1573/21/HĐTD/1012-8096 ngày 07/10/2021 với số tiền cụ thể: Số tiền vay 420.000.000 đồng, mục đích vay nhằm bổ sung vốn sản xuất lúa, thuê đất, thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 07/10/2021, lãi suất vay 11,1%/năm. Hợp đồng vay này được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 1054/16/HĐTC-BDS/1012-1762 ngày 05/12/2016 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1054/16/HĐTC-BDS/1012-1762 [1] ngày 07/10/2021 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K1 với bên thế chấp anh Đặng Văn Đ và được chứng nhận tại Văn phòng C lần lượt ngày 05/12/2016 và 07/10/2021, tại sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số V864672, số vào sổ P0001203/QSDĐ/1074 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại ấp T, xã M, huyện H đứng tên hộ anh Đặng Văn Đ đứng tên. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình vay vốn, anh **Đặng Văn Đ** liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng anh **Đ** không thanh toán, hiện nay số nợ anh **Đ** vay của Ngân hàng đã quá hạn. Nay **Ngân hàng TMCP K1** yêu cầu anh **Đặng Văn Đ** trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính từ ngày 22/9/2023 là 512.671.357 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp, Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng anh **Đ** không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện H**, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số V864672, số vào sổ P0001203/QSDĐ/1074 do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại **ấp T, xã M, huyện H** đứng tên hộ anh **Đặng Văn Đ** thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, yêu cầu anh **Đ** chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

2. Bị đơn anh **Đặng Văn Đ** có ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh **Đ** thừa nhận có vay **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** và có ký hợp đồng thế chấp theo Ngân hàng trình bày. Nay Ngân hàng yêu cầu trả tiền vay thì anh đồng ý nhưng yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện để anh trả nợ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Đặng Văn H1**, bà **Phạm Thị H2** thống nhất trình bày: Ông là cha ruột của anh **Đặng Văn Đ**, anh **Đ** không có gia đình và anh **Đ** có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V864672, số vào sổ P0001203/QSDĐ/1074 do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại **ấp T, xã M, huyện H** dùm vợ chồng ông. Việc anh **Đ** vay tiền của **Ngân hàng TMCP K1** là anh **Đ** vay dùm vợ chồng ông. Khi anh **Đ** vay tiền thì các con ông bà điều biết và có ký giấy uỷ quyền cho anh **Đ** vay. Nay Ngân hàng khởi kiện ông, bà cũng đồng ý cùng anh **Đ** trả nợ cho Ngân hàng nhưng yêu

cầu Ngân hàng tạo điều kiện để vợ chồng ông được trả nợ gốc trước, sau đó xin một phần lãi và ông bà tiếp tục thanh toán lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên toà sơ thẩm:

- **Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Hà Hoàn H** có ý kiến: Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, anh Đ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm triệu đồng) nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết buộc anh Đ phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 481.558.302 đồng (trong đó tiền gốc là 320.000.000 đồng, tiền lãi là 161.558.302 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp, Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng anh Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện H**, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số V864672, số vào sổ P0001203/QSDD/1074 do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại **ấp T, xã M, huyện H** đứng tên hộ anh **Đặng Văn Đ** thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, yêu cầu anh Đ chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

- **Bị đơn anh Đặng Văn Đ** có đơn xin vắng mặt tại phiên toà nên không có trình bày.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H1** có ý kiến đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả nợ gốc, sau đó xin một phần lãi và ông bà tiếp tục thanh toán lãi cho Ngân hàng. Trường hợp, nếu ông không có khả năng thanh toán nếu Ngân hàng phát mãi tài sản thì ông yêu cầu phát mãi số đất đã thế chấp tương đương với nợ Ngân hàng, số đất còn lại thì trả lại ông tiếp tục canh tác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Đặng Văn N** thống nhất với ý kiến của ông **H1**, anh không có ý kiến gì thêm.*

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang có ý kiến phát biểu:***

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Việc cấp tổng đạt cho người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình như cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, chấp hành các văn bản tố tụng của Tòa án theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn **Ngân hàng TMCP K1** và bị đơn anh **Đặng Văn Đ** đã thống nhất về việc vay tiền, thế chấp tài sản theo Hợp đồng tín dụng số 1573/21/HĐTD/1012-8096 ngày 07/10/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 1054/16/HĐTC-BDS/1012-1762 ngày 05/12/2016 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1054/16/HĐTC-BDS/1012-1762 [1] ngày 07/10/2021 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là **Ngân hàng TMCP K1** với bên thế chấp anh **Đặng Văn Đ** và được chứng nhận tại **Văn phòng C** lần lượt ngày 05/12/2016 và 07/10/2021, tại sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số V864672, số vào sổ P0001203/QSĐĐ/1074 do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại **ấp T, xã M, huyện H** đứng tên hộ anh **Đặng Văn Đ**. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện H, tỉnh Kiên Giang**.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** về việc buộc anh **Đặng Văn Đ** phải thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 481.558.302 đồng (trong

đó tiền gốc là 320.000.000 đồng, tiền lãi là 161.558.302 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp, anh Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 thì yêu cầu HĐXX tuyên buộc Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của anh Đ để thanh toán khoản vay tại Ngân hàng. Ngoài ra, đề nghị Toà án buộc anh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K1 khởi kiện anh Đ yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay Ngân hàng, bị đơn có nơi cư trú tại ấp T, xã M, 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: Anh Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Thế T, anh Đặng Tấn K, chị Đặng Thị N1, chị Đặng Thị T1, chị Đặng Thị D, chị Đặng Thị H3 không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đã được Tòa án tổng đạt lệ các văn bản tố tụng nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 1573/21/HĐTD/1012-8096 ngày 07/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K1 với anh Đặng Văn Đ 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 K1 về việc buộc anh Đặng Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày khởi kiện (ngày 22/9/2023) là 512.671.357 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho anh Đ số tiền gốc 420.000.000 đồng, anh Đ đã nhận đủ tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả nợ (ngày 21/10/2022), bên vay anh Đ 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 nên Ngân hàng khởi kiện anh Đ thanh toán gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP K1 và ông Đặng Văn H1, anh Đặng Văn N thống nhất xác định trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, anh Đ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 100.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh Đ thanh toán nợ gốc còn lại là 320.000.000 đồng (sau khi đã căn trừ nợ gốc 100.000.000 đồng) và tiền lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 161.558.302 đồng, tổng cộng gốc và lãi 481.558.302 đồng; đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ là có căn cứ để HĐXX xem xét chấp nhận theo 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.

[3.3]. Xét về tài sản thế chấp: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1573/21/HĐTD/1012-8096 ngày 07/10/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1054/16/HĐTC-BDS/1012-1762 ngày 05/12/2016 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1054/16/HĐTC-BDS/1012-1762 [1] ngày 07/10/2021, bên thế chấp anh Đ thỏa thuận thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số V864672, số vào sổ P0001203/QSĐĐ/1074 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại ấp T, xã M, huyện H đứng tên hộ anh Đặng

Văn Đ và được các thành viên trong hội đồng ý uỷ quyền cho anh Đ đảm bảo nghĩa vụ 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) (theo quy định tại Điều 1, Điều 13 của hợp đồng thế chấp ngày 05/12/2016), 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 năm 2015, nên có hiệu lực thi hành. Do đó, trường hợp anh Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 (không trả hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp của anh Đ tại Ngân hàng để thu hồi nợ là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 2, Điều 70, Điều 56, Điều 58 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Tổng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng, nguyên đơn Ngân hàng đã nộp số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn anh Đ phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền trên này.

[5]. Về án phí: 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, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1.

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; 156, 158, 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** với bị đơn anh **Đặng Văn Đ** về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bị đơn anh **Đặng Văn Đ** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 481.558.302 đồng (trong đó tiền gốc là 320.000.000 đồng, tiền lãi là 161.558.302 đồng).

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh **Đặng Văn Đ** 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 tín dụng số 1573/21/HĐTD/1012-8096 ngày 07/10/2021 mà anh **Đặng Văn Đ** đã ký kết với **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** 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 anh **Đ** 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. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh **Đ** đã trả hết số nợ gốc và lãi cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho anh **Đặng Văn Đ** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P0001203/QSDĐ/1074 đứng tên hộ ông (bà) Đặng văn Đồi do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 07/6/2004 ngay sau khi các bên hoàn tất toán toàn bộ nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 1573/21/HĐTD/1012-8096 ngày 07/10/2021 ký kết giữa **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** với anh **Đặng văn Đ1**.

Trường hợp, anh **Đ1** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản anh **Đ1** thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất vào sổ P0001203/QSDĐ/1074 do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 07/6/2004, số thửa đất 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.770 m² mục đích sử dụng đất lúa, thửa đất tại **ấp T, xã M, huyện H** đứng tên hộ ông (bà) **Đặng**

Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 1054/16/HĐTC-BĐS/1012-1762 ngày 05/12/2016 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1054/16/HĐTC-BĐS/1012-1762 [1] ngày 07/10/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K1 với bị đơn anh Đặng Văn Đ.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đặng Văn Đ phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 chi phí tố tụng với số tiền 3.500.000 đồng (*Bằng chữ: ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

5. Về án phí: Buộc anh Đặng Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 23.262.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng*).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.253.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai triệu hai trăm năm mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004027 ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (H nộp thay).

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K1, ông Đặng Văn H1, anh Đặng Văn N có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng anh Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Thế T, anh Đặng Tấn K, chị Đặng Thị N1, chị Đặng Thị T1, chị Đặng Thị D, chị Đặng Thị H3 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

7. 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.

Nơi nhận:

- Đường 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)

Nguyễn Thị Tú Quỳnh