

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: 126/2024/DS-ST

Ngày: 24 - 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 Nguyễn Thị Tú Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đoạt

2. Ông Giang Thành

- **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 24 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 30/2024/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 119/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa 83/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K1.

Địa chỉ: Số D - D - D P, phường V, thành phố R, Kiên Giang.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Việt Q. Chức vụ: Giám đốc Phòng xử lý nợ theo Quyết định ủy quyền số 3368A/QĐ-NHKL ngày 21/8/2023 của Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP K1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Việt Q là: Ông Hà Hoàn H - Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1956 (vắng mặt)

Bà Trần Thị N, sinh năm: 1960 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Mỹ L, sinh năm: 1985 (có mặt).
- Anh Phạm Văn C1, sinh năm: 1985 (vắng mặt).
- Anh Nguyễn Vũ L1, sinh năm: 1984 (vắng mặt).
- Chị Nguyễn Thị Mai L2, sinh năm: 1987 (vắng mặt).
- Chị Nguyễn Thị Thúy L3, sinh năm: 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP K1** trình bày:

Bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C** có đến **Ngân hàng TMCP K1** - Phòng giao dịch **huyện H** vay số tiền 495.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1785/22/HĐTD/1012-8203 ngày 05/10/2022, cụ thể như sau: Số tiền vay gốc 495.000.000 đồng, mục đích vay sản xuất nông nghiệp và thuê đất, thời hạn vay 12 tháng, giải ngân ngày 05/10/2022, lãi suất 9,5%/năm.

Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 1911/19/HĐTC-BĐS/1012-8203 ngày 30/10/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất sửa đổi, bổ sung số 1911/19/HĐTC-BĐS/1012-8203-[1] ngày 05/10/2022 được ký kết giữa đại diện **Ngân hàng TMCP K1** với bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C** được chứng nhận tại **Văn phòng C2** lần lượt ngày 30/10/2019 và 05/10/2022, tài sản thế chấp bảo đảm nợ gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số Y829494; số vào sổ SS00838/QSĐĐ/1817 do Ủy ban nhân dân **huyện H** cấp ngày 10/12/2003, thời hạn sử dụng lâu dài; thửa đất số 45, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn; thửa đất tại **khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** đứng tên bà **Trần Thị N**. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H** ngày 30/10/2019.

Trong quá trình vay vốn, bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C** vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng bà **N**, ông **C** không thực hiện nghĩa vụ.

Nay **Ngân hàng TMCP K1** yêu cầu ông **Nguyễn Văn C** và bà **Trần Thị N** trả cho Ngân hàng số tiền theo hợp đồng tín dụng tạm tính từ ngày 22/9/2023 là 562.370.420 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp, Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng mà ông C, bà N không có khả năng thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng số tiền nợ thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1911/19/HĐTC-BDS/1012-8203 ngày 30/10/2019 và hợp đồng thế chấp QSD đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bổ sung ngày 05/10/2022 tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số Y829494; số vào sổ SS00838/QSDĐ/1817 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/12/2003, thời hạn sử dụng lâu dài; thửa đất số 45, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn; thửa đất tại khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang đứng tên bà Trần Thị N.

2. Bị đơn bà Trần Thị N và Nguyễn Văn C trình bày: Bà Trần Thị N và Nguyễn Văn C vắng mặt và không có văn bản trình bày.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Mỹ L, anh Phạm Văn C1, anh Nguyễn Vũ L1, chị Nguyễn Thị Mai L2, chị Nguyễn Thị Thúy L3 vắng mặt và không có văn bản trình bày.

*** Tại phiên toà sơ thẩm:**

- **Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Hà Hoàn H** yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N 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 24/9/2024 là 656.353.028 đồng. Trong đó: tiền gốc là 495.000.000 đồng, lãi trong hạn 68.482.233 đồng, lãi chậm trả 8.215.623 đồng, lãi quá hạn 84.655.171 đồng và yêu cầu tiếp trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu ông C, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà ông C, bà N đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1911/19/HĐTC-BDS/1012-8203 ngày 30/10/2019 và Hợp đồng thế chấp QSD đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bổ sung ngày 05/10/2022 để thu hồi toàn bộ số tiền nợ.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Mỹ L trình bày:** Chị thừa nhận cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N có vay tiền của Ngân hàng và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như đại diện uỷ quyền của Ngân hàng TMCP K1 trình bày. Khi cha mẹ chị vay tiền thì anh chị em chị đều biết, nhưng do cha mẹ lớn tuổi, không có khả năng thanh toán một lần

cho Ngân hàng nên yêu cầu Ngân hàng cho cha mẹ chị trả dần hàng tháng cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc cấp tổng đạt cho người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định. Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP K1** 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 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn bà **Trần Thị N**, ông **Nguyễn Văn C** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung, 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 323 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP K1** đối với bị đơn ông **Nguyễn Văn C** và bà **Trần Thị N**. Buộc ông **Nguyễn Văn C** và bà **Trần Thị N** thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đến ngày 24/9/2024 là 656.353.028 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông **C**, bà **N** thanh toán xong nợ.

Trường hợp, ông **C**, bà **N** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của ông **C**, bà **N** để thanh toán khoản vay tại Ngân hàng. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **C**, bà **N** và buộc ông **C**, bà **N** phải chịu chi phí tố tụng theo quy định. Riêng đối với ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu cho ông **C**, bà **N** trả dần nhưng không được đại diện Ngân hàng đồng ý. Do đó, căn cứ căn cứ Thông tư Liên tịch số: 01/TTLT ngày 19/6/1997 của TAND Tối Cao - VKSND Tối cao - Bộ Tư pháp – **Bộ T** quy định việc quyết định cho đương sự trả một lần hay nhiều lần thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

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 yêu cầu ông **Nguyễn Văn C**, bà **Trần Thị N** trả

số tiền gốc và lãi vay và bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N có nơi cư trú tại thị trấn S, 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: Bị đơn ông Nguyễn Văn C không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn C1, anh Nguyễn Vũ L1, chị Nguyễn Thị Mai L2, Nguyễn Thị Thúy L3 không có yêu cầu không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án tổng đặt lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, không có lý do; riêng bà Trần Thị N 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 bị đơn ông C, bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 1785/22/HĐTD/1012-8203 ngày 05/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K1 bà Trần Thị N và ông Nguyễn Văn 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 K1 về việc buộc bà N, ông C phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2024 là 656.353.028 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông C, bà N 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 ông C, bà N số tiền gốc 495.000.000 đồng và ông C, bà N đã nhận đủ tiền vay. Khi đến hạn trả nợ (ngày 21/10/2022), bên vay ông C, bà N 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, 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 N, bà C phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 số tiền gốc và lãi tính đến

ngày 24/9/2024 là 656.353.028 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông C, bà N thanh toán xong nợ là có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3.3]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1911/19/HĐTC-BĐS/1012-8203 ngày 30/10/2019 và Hợp đồng thế chấp QSD đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bổ sung ngày 05/10/2022, tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y829494; số vào sổ SS00838/QSĐĐ/1817 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/12/2003, thời hạn sử dụng lâu dài; thửa đất số 45, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn; thửa đất tại khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang đứng tên bà Trần Thị N và được các thành viên trong hộ đồng ý cho ông C, bà N thế chấp tài sản này để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông C, bà N theo 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 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, nên có hiệu lực thi hành. Do đó trường hợp ông C, bà N 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 ông C, bà N tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Mỹ L yêu cầu Ngân hàng TMCP K1 cho ông C, bà N được trả dần nợ cho Ngân hàng nhưng không được đại diện Ngân hàng đồng ý. Do đó, căn cứ căn cứ Thông tư Liên tịch số: 01/TTLT ngày 19/6/1997 của TAND Tối Cao - VKSND Tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ T quy định việc quyết định cho đương sự trả một lần hay nhiều lần thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. 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 TMCP K1 đã nộp số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền 3.500.000 đồng.

[6]. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự

và Điều 12 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: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; riêng ông **Nguyễn Văn C** và bà **Trần Thị N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 30.254.000 đồng (*bằng chữ: Ba mươi triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng*), nhưng ông **C**, bà **N** là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên ông **C**, bà **N** không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 30.254.000 đồng.

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; khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 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 K1** về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C**.

2. Buộc bị đơn bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2024 là 656.353.028 đồng (*bằng chữ: Sáu trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, không trăm hai mươi tám đồng*). Trong đó: tiền gốc là 495.000.000 đồng, lãi trong hạn 68.482.233 đồng, lãi chậm trả 8.215.623 đồng, lãi quá hạn 84.655.171 đồng.

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2024), buộc bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1785/22/HĐTD/1012-8203 ngày 05/10/2022 mà bà **Trần Thị N** và ông **Nguyễn Văn C** đã ký kết với **Ngân hàng thương mại cổ phần K1** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 **C**, bà **N** 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 bà

Trần Thị N và ông Nguyễn Văn C đã trả hết toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị N và ông Nguyễn Văn C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y829494; sổ vào sổ SS00838/QSĐĐ/1817 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/12/2003, thời hạn sử dụng lâu dài; thửa đất số 45, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn; thửa đất tại khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang đứng tên bà Trần Thị N.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N 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 TMCP K1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản ông N, bà C đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1911/19/HĐTC-BDS/1012-8203 ngày 30/10/2019 và Hợp đồng thế chấp QSD đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bổ sung ngày 05/10/2022 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K1 và bên thế chấp là bà Trần Thị N và ông Nguyễn Văn C được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 30/10/2019.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 chi phí tố tụng với số tiền là 3.500.000 đồng (bằng chữ: ba triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 30.254.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng), nhưng ông C, bà N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên ông C, bà N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 30.254.000 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 13.247.000đ (bằng chữ: Mười ba triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004019 ngày 0004019 ngày 30/11/2023 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, chị Nguyễn Mỹ K có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N, anh Phạm Văn C1, anh Nguyễn Vũ L1, chị Nguyễn Thị Mai L2, chị Nguyễn Thị Thúy L3 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng 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