

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

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

Bản án số: 25/2020/DS-ST
Ngày: 27-7-2020
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Minh Nhì
2. Bà Hồ Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân Hện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Hện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2020/QĐST-DS ngày 29/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B

Trụ sở chính: Số 77 Đ, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông **Nguyễn L1**, sinh năm 1970 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Trú tại: 18/10 B, phường L, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

- Ông **Lê Văn K**, sinh năm 1979 (có mặt)

Trú tại: Lô C, đường 3/2, phường L, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

- Ông **Nguyễn Phương N**, sinh năm 1979 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Trú tại: C13-16 H, phường B, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

- Ông **Trần Ngọc H**, sinh năm 1982 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Trú tại: Khu dân cư T, phường Q, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 342/UQ-TGD lập ngày 17/12/2018).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Trần Thạch L2**, sinh năm 1953 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2.2. Bà **Ngô Thị Tuyết T (Bích)**, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Ông Lê Văn K đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn ông Trần Thạch L2 thống nhất nội dung như sau:*

Năm 2017 vợ chồng ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T có ký 02 hợp đồng với Ngân hàng B - Chi nhánh G, Phòng giao dịch S để vay tiền, cụ thể như sau:

Ngày 13/6/2017 vay 850.000.000đ (Tám trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017, với lãi suất cho vay trong hạn: 9,3%/năm trong 12 tháng đầu, sau 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân lãi suất sẽ điều chỉnh 03 tháng/lần mức lãi suất điều chỉnh tiếp theo bằng VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất khách hàng cá nhân của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3,6%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán, lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn vay là 60 tháng (kể từ ngày 15/6/2017 đến ngày 15/6/2022); kỳ hạn trả gốc 06 tháng 01 lần, kỳ đầu tiên trả 20.000.000 đồng, các kỳ còn lại mỗi kỳ trả 40.000.000 đồng, còn lại trả cuối kỳ (ngày trả gốc đầu tiên là ngày 25/12/2017, phần còn lại trả cuối kỳ vào ngày 15/6/2022); trả lãi hàng tháng vào ngày 25, ngày trả lãi đầu tiên 25/7/2017. Mục đích vay theo hợp đồng là thanh toán chi phí sửa chữa nhà trọ và mua trang thiết bị phục vụ kinh doanh nhưng thực tế là chỉ để sửa chữa nhà ở chứ không có kinh doanh.

Ngày 26/10/2017 vay 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017, với lãi suất cho vay trong hạn: 9,3%/năm trong 12 tháng đầu, sau 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân lãi suất sẽ điều chỉnh 03 tháng/lần mức lãi suất điều chỉnh tiếp theo bằng VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất khách hàng cá nhân của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3,6%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán, lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng (kể từ ngày 30/10/2017 đến ngày 30/10/2018); kỳ hạn trả gốc trả cuối kỳ vào ngày 30/10/2018; trả lãi hàng tháng vào ngày 25, ngày trả lãi đầu tiên 25/11/2017. Mục đích vay theo hợp đồng là

thanh toán chi phí sửa chữa nhà trọ và mua trang thiết bị phục vụ kinh doanh nhưng thực tế là chỉ để sửa chữa nhà ở chứ không có kinh doanh.

Khi vay đối với hai hợp đồng trên, có thể chấp tài sản để bảo đảm việc trả nợ là quyền sử dụng phần đất có diện tích 200m² đất ở tại nông thôn và tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 822220 do Trần Thạch L2 đứng tên, được UBND Hện An Minh cấp ngày 24/11/2015, cụ thể: Quyền sử dụng đất: Thửa số ô 13, 14, tờ bản đồ lô 16, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn; tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng là 200m², diện tích sàn 412m², kết cấu tường, bê tông, cốt thép, số tầng 02, cấp 3.

Từ khi vay đến nay đã trả lãi được tổng cộng 36.217.337 đồng, trong đó: đối với hợp đồng 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017 đã trả được: 35.579.089 đồng, chưa trả gốc được đồng nào; đối với hợp đồng 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017 đã trả lãi được 638.248 đồng, chưa trả gốc được đồng nào và hợp đồng này cũng đã đến hạn.

Ông L2 thừa nhận vợ chồng còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng B tổng số tiền vay gốc, lãi tính đến ngày 28/02/2020 là **1.179.213.222đ** (*Một tỷ một trăm bảy mươi chín triệu hai trăm mười ba nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*), trong đó: Hợp đồng số 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017, tiền vay gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 28/02/2020 là 232.395.093 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 29/02/2020 cho đến khi trả hết nợ vay; Hợp đồng số 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017, tiền vay gốc 80.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 28/02/2020 là 16.818.129 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 29/02/2020 cho đến khi trả hết nợ vay.

Tuy nhiên, do vợ chồng hiện nay không có điều kiện để trả nợ nên đồng ý để Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để T hồi toàn bộ nợ vay.

Đồng thời có ý kiến yêu cầu Tòa án không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vì hiện tại hoàn cảnh gia đình đi lại rất khó khăn nên không thể tham gia phiên tòa được, ông đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

*** Tại phiên tòa:**

- Ông Lê Văn K đại diện hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Yêu cầu ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T trả cho Ngân hàng B tổng số tiền vay gốc, lãi tính đến ngày 27/7/2020 là **1.250.850.531đ** (*Một tỷ hai trăm năm mươi triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm ba mươi một đồng*), trong đó: hợp đồng 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017 tiền vay gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 286.403.242 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 28/7/2020 cho đến khi trả hết nợ vay; hợp đồng 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017 tiền vay gốc 80.000.000 đồng, lãi trong hạn

và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 34.447.289 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 28/7/2020 cho đến khi trả hết nợ vay. Đồng thời, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 7 Xáng, xã Đông Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 822220 do Trần Thạch L2 đứng tên, được UBND Hện An Minh cấp ngày 24/11/2015, cụ thể: Quyền sử dụng đất: Thửa số ô 13, 14, tờ bản đồ lô 16, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn; tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng là 200m², diện tích sàn 412m², kết cấu tường, bê tông, cốt thép, số tầng 02, cấp 3.

- Bị đơn ông Trần Thạch L2 vắng mặt lần thứ hai, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn bà Ngô Thị Tuyết T vắng mặt lần thứ hai, không lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt triệu tập hợp lệ.

- Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đại diện hợp pháp nguyên đơn ông Nguyễn L1, ông Lê Văn K, ông Nguyễn Phương N, ông Trần Ngọc H, bị đơn ông Trần Thạch L2 trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đối với người tham gia tố tụng bị đơn bà Ngô Thị Tuyết T trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là chưa đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cụ thể như không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B, buộc ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T trả tổng số tiền vay gốc, lãi tính đến ngày 27/7/2020 là **1.250.850.531đ** (*Một tỷ hai trăm năm mươi triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm ba mươi một đồng*), trong đó: hợp đồng 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017 tiền vay gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 286.403.242 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 28/7/2020 cho đến khi trả hết nợ vay; hợp đồng 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017 tiền vay gốc 80.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 34.447.289 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 28/7/2020 cho đến khi trả hết nợ vay. Đồng thời, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 7 Xáng, xã Đông Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 822220 do Trần Thạch L2 đứng tên, được UBND Hện An Minh cấp ngày 24/11/2015, cụ thể: Quyền sử dụng đất: Thửa số ô 13, 14, tờ bản đồ lô 16, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn; tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng là 200m², diện tích sàn 412m², kết cấu tường, bê tông, cốt thép, số tầng 02, cấp 3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án đến bị đơn ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T. Đồng thời, sau đó ông L2, bà T có ý kiến yêu cầu Tòa án không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T (đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử), nhưng chỉ ông L2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn bà T vắng mặt không có lý do, nên HĐXX phải hoãn phiên tòa. Quyết định hoãn phiên tòa để mở phiên tòa xét xử lần thứ hai đã được tổng đạt hợp lệ cho bị đơn ông L2, bà T, nhưng lần này cũng chỉ ông L2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn bị đơn bà T vẫn vắng mặt không có lý do. Đồng thời tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn K không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Trần Thạch L2 theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, xét xử vụ án vắng mặt bà Ngô Thị Tuyết T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T phải trả số tiền vay còn thiếu theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và bị đơn cũng thừa nhận. Tuy hợp đồng thế chấp có ghi mục đích vay là thanh toán chi phí sửa chữa nhà trọ và mua trang thiết bị phục vụ kinh doanh nhưng thực tế đại diện nguyên đơn và bị đơn đều xác định và thừa nhận mục đích vay tiền của bị đơn chỉ để sửa chữa nhà ở chứ không có kinh doanh và bị đơn cũng không có đăng ký kinh doanh. Do đó, quan hệ pháp luật trong trường hợp này chỉ được xác định là *tranh chấp về hợp đồng tín dụng*. Do bị đơn cư trú tại huyện An Minh nên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện An Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 27/02/2019 và biên bản lấy lời khai của bị đơn ngày 28/02/2020 thì giữa nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về thời gian ký kết hợp đồng, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, mục đích vay, tài sản thế chấp để đảm bảo nợ vay và sau khi vay bị đơn đã trả lãi. Theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX khẳng định đây là sự thật.

Tuy bị đơn bà Ngô Thị Tuyết T không có ý kiến trình bày nhưng bà T đã nhận trực tiếp Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án vào ngày 12/12/2019 và bản thân bà cũng đã có ý kiến yêu cầu Tòa án không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đồng thời, bà T cũng không có ý kiến phản bác gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu ra.

Vì vậy, hiện nay ông L2, bà T phải trả số nợ vay còn thiếu đối với ngân hàng là **1.250.850.531đ** (*Một tỷ hai trăm năm mươi triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm ba mươi một đồng*), trong đó: hợp đồng 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017 tiền vay gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 286.403.242 đồng; hợp đồng 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017 tiền vay gốc 80.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 34.447.289 đồng vì đây là nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản theo quy định tại Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận toàn bộ.

Đối với nghĩa vụ chậm thi hành án tiền vay do tổ chức tín dụng cho vay, áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Đối với tài sản thế chấp: Tuy bị đơn đã có ý kiến tự nguyện để Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để T hồi toàn bộ nợ vay, nhưng do bị đơn không tham dự phiên tòa nên không thể ghi nhận mà cần phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định để đảm bảo việc trả nợ cho bên cho vay là Ngân hàng B như yêu cầu của họ nêu ra. Cụ thể xác định tài sản để đảm bảo việc thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 7 Xáng, xã Đông Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 822220 do Trần Thạch L2 đứng tên, được UBND Hện An Minh cấp ngày 24/11/2015, cụ thể: Quyền sử dụng đất: Thửa số ô 13, 14, tờ bản đồ lô 16, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn; tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng là 200m², diện tích sàn 412m², kết cấu tường, bê tông, cốt thép, số tầng 02, cấp 3, hiện phần đất và nhà không ai sử dụng.

[4] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án: Bị đơn ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T phải chịu **49.525.516 đồng** (36.000.000 + 450.850.531đ x 3%) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, Điều 147, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Áp dụng các điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, tuyên xử:

1. Buộc ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T phải trả cho Ngân hàng B số tiền **1.250.850.531đ** (*Một tỷ hai trăm năm mươi triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm ba mươi một đồng*), trong đó: hợp đồng 39/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.130602 ngày 13/6/2017 tiền vay gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 286.403.242 đồng; hợp đồng 84/2017/HĐTDNH-CN/SHB.130602 ngày 26/10/2017 tiền vay gốc 80.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 27/7/2020 là 34.447.289 đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày 27/7/2020, ông L2, bà T 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 Tân trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa Tân 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”.

2. Trường hợp án có hiệu lực pháp luật, ông L2, bà T trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B phải giải chấp, trả cho ông L2, bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 822220 do Trần Thạch L2 đứng tên, được UBND Hện An Minh cấp ngày 24/11/2015.

3. Xác định tài sản để đảm bảo việc thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 7 Xáng, xã Đông Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 822220 do Trần Thạch L2 đứng tên, được UBND Hện An Minh cấp ngày 24/11/2015, cụ thể: Quyền sử dụng đất: Thửa số ô 13, 14, tờ bản đồ lô 16, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn; tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng là 200m², diện tích sàn 412m², kết cấu tường, bê tông, cốt thép, số tầng 02, cấp 3.

(*kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện An Minh và tờ trích đo địa chính số: TL 324-2020, ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hện An Minh, tỉnh Kiên Giang*).

4. Về án phí:

- Bị đơn ông Trần Thạch L2, bà Ngô Thị Tuyết T phải chịu **49.525.516 đồng** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng B **19.950.000** đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007555 ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Hện An Minh.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 27/7/2020); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết hợp lệ.

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 thoả Tận 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 điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Toà án tỉnh KG;
- VKS huyện, tỉnh;
- Các Đ/s;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu (HSVA, VPTA).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Thị Mỹ Linh