TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN HIỆP** TỈNH KIÊN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 02/2019/KDTM- ST
Ngày 09-8-2019
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Vũ
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đinh Khắc Việt
2. Ông Nguyễn Ngọc Chúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Ni, thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc *" Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2019/QĐXX- KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2019 ngày 22/7/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần A

Trụ sở: Số 442, N, phường C, Quận D, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T – Chức vụ: Giám đốc. Theo giấy ủy quyền/ Quyết định số: 380/UQ – QLN.19 ngày 11/6/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP A Châu (ACB).

Địa chỉ liên lạc: 451, N, P. V, TP. R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng chị Võ Thị Lan A, sinh năm: 1988, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ theo giấy ủy quyền số: 135/QĐ-QLN. 19 ngày 13/3/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á Châu. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm: 1960 (Vắng mặt)
Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1964 (Có mặt)

Cùng trú tại: ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

3.*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1983 (Vắng mặt)

3.2. Ông Huỳnh Văn A, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1980 (Vắng mặt)

3.4. Chị Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm: 1999 (Vắng mặt)

3.5. Bà Bùi Thị T, sinh năm: 1980 (Vắng mặt)

3.6. Anh Huỳnh Văn Bá K, sinh năm: 2001 (Vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa Ngân hàng thương mại cổ phần A đại diện theo ủy quyền chị Võ Thị Lan A trình bày:

Căn cứ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số RAS.CN.587.211015 ngày 28/10/2015, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A *(gọi tắt là Ngân hàng)* cấp tín dụng cho ông Huỳnh Văn Đệ và bà Nguyễn Thị Suối theo hợp đồng cấp tín dụng số RAS.CN.546.031116 và Phụ lục hợp đồng số RAS.CN.546.031116/PL-01 ký cùng ngày 04/11/2016, chi tiết như sau:

Hạn mức cho vay: 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động - Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

Thời hạn hiệu lực HMTD : 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

Thời hạn cho vay: Tối đa không quá 12 tháng, kể từ ngày giải ngân.

Số tiền thực tế giải ngân: Theo quy định tại từng khế ước nhận nợ.

Lãi suất trong hạn: Theo quy định tại từng khế ước nhận nợ.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S bằng 06 khế ước nhận nợ sau đây:

1.1/ Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN1 (Số tài khoản: 244361409) ký ngày 21/8/2017:

Số tiền vay/hạn mức vay : 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Số tiền thực tế giải ngân là: 320.000.000đ *(Ba trăm hai mươi triệu đồng)*

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 22/8/2017 đến ngày 21/7/2018

Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh- Bổ sung vốn lưu động- Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Tính đến ngày 09/8/2019, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

Vốn gốc: 320.000.000đ

Lãi trong hạn: 5.102.466đ

Lãi quá hạn: 48.983.671đ

Phạt chậm trả lãi: 557.753đ

Tộng cộng gốc, lãi là 374.643.890đ

1.2/ Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN2 (Số tài khoản: 244455019) ký ngày 22/8/2017:

Số tiền vay/hạn mức vay : 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Số tiền thực tế giải ngân là: 325.000.000đ *(Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 23/8/2017 đến ngày 22/7/2018

Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh- Bổ sung vốn lưu động- Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Tính đến ngày 09/8/2019, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ ngân hàng A các khoản sau:

Vốn gốc: 325.000.000đ

Lãi trong hạn: 5.235.616đ

Lãi quá hạn: 50.131.027đ

Phạt chậm trả lãi: 570.873đ

Tổng cộng gốc, lãi là 380.937.516đ

1.3/ Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN3 (Số tài khoản: 244538279) ký ngày 23/8/2017:

Số tiền vay/hạn mức vay : 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Số tiền thực tế giải ngân là: 325.000.000đ *(Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 24/8/2017 đến ngày 23/7/2018

Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh- Bổ sung vốn lưu động- Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

Lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Tính đến ngày 09/8/2019, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ ACB các khoản sau:

Vốn gốc: 325.000.000đ

Lãi trong hạn: 5.182.192đ

Lãi quá hạn: 49.489.932đ

Phạt chậm trả lãi: 536.628đ

Tổng cộng gốc, lãi là 380.235.752đ

1.4/ Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN4 (Số tài khoản: 244611029) ký ngày 24/8/2017:

Số tiền vay/hạn mức vay : 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Số tiền thực tế giải ngân là: 320.000.000đ *(Ba trăm hai mươi triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 25/8/2017 đến ngày 24/7/2018

Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh- Bổ sung vốn lưu động- Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Tính đến ngày 09/8/2019, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

Vốn gốc: 320.000.000đ

Lãi trong hạn: 5.102.466đ

Lãi quá hạn: 48.600.986đ

Phạt chậm trả lãi: 553.559đ

Tổng cộng gốc, lãi là 374.257.0116đ

1.5/ Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN5 (Số tài khoản: 244692259) ký ngày 25/8/2017:

Số tiền vay/hạn mức vay : 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Số tiền thực tế giải ngân là: 310.000.000đ *(Ba trăm mười triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 26/8/2017 đến ngày 25/7/2018

Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh- Bổ sung vốn lưu động- Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Tính đến ngày 09/8/2019, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

Vốn gốc: 310.000.000đ

Lãi trong hạn: 4.943.014đ

Lãi quá hạn: 46.958.630đ

Phạt chậm trả lãi: 534.906đ

Tổng cộng gốc, lãi là 362.436.550đ

1.6/ Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN6 (Số tài khoản: 244776089) ký ngày 26/8/2017:

Số tiền vay/hạn mức vay : 1.800.000.000đ *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*

Số tiền thực tế giải ngân là: 200.000.000đ *(Hai trăm triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 27/8/2017 đến ngày 26/7/2018

Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt

Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh- Bổ sung vốn lưu động- Kinh doanh vật tư nông nghiệp.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Tính đến ngày 09/8/2019, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

Vốn gốc: 200.000.000đ

Lãi trong hạn: 3.189.041đ

Lãi quá hạn: 30.216.164đ

Phạt chậm trả lãi: 344.227đ

Tổng cộng gốc, lãi là 233.749.432đ

Trong quá trình sử dụng vốn, các khế ước nhận nợ đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) theo quy định tại từng khế ước nhận nợ nhưng ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S vẫn không thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng A. Do đó, kể từ ngày kế tiếp của ngày đáo hạn theo từng khế ước nhận nợ, Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S sang nợ quá hạn. Ngân hàng A đã nhiều lần liên hệ làm việc với ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S nhưng không làm việc được do ông Đ và bà S cố tình trì hoãn.

Tính đến ngày 09/8/2019, tổng dư nợ của tất cả các khoản vay mà ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng A của 06 khế ước là:

Vốn gốc: 1.800.000.000đ

Lãi trong hạn: 28.754.795đ

Lãi quá hạn: 274.380.411đ

Phạt chậm trả lãi: 3.124.948đ

Tổng cộng gốc, lãi là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).*

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau:

- Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số RAS.BĐCN.153.231015 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, số công chứng 9234, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14529, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S hành động

nhân danh cá nhân đồng thời đại diện các thành viên trong hộ là ông Huỳnh Văn T và Huỳnh Văn A ký hợp đồng thế chấp các tài sản gồm có:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 092 và 55a, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: A07866QSDĐ/TH do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/10/1991, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93-a, tờ bản đồ số 1, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M963654, vào sổ cấp GCN số THA002521QSDĐ/303/09/98 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/9/1998, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ bà Nguyễn Thị S.

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số RAS.BĐCN.226.211015 được công chứng tại Phòng công chứng số 13, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, số công chứng 9235, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14531, hộ ông Huỳnh Văn T bao gồm ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị T và bà Bùi Thị Mỹ D có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 81-a, tờ bản đồ số 1, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: THA002691QSDĐ/733/12/20 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 20/12/2000, cập nhật thay đổi địa chỉ ngày 22/01/2014) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ ông Huỳnh Văn T.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S trả cho Ngân hàng tổng dư nợ còn thiếu tính đến ngày 09/8/2019 tổng số tiền là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).* Trong đó vốn gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn là 28.754.795đ; lãi quá hạn: 274.380.411đ; phạt chậm trả lãi là 3.124.948đ.

Ông Huỳnh Văn Đệ và bà Nguyễn Thị Suối phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký cho đến ngày trả dứt nợ.

Ông Huỳnh Văn Đệ và bà Nguyễn Thị Suối phải trả nợ theo thứ tự sau: vốn gốc, phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Đ, bà S, ông T, bà T để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai ngày 26 tháng 7 năm 2019 và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Trước đây ông Đ, bà S có đến Ngân hàng TMCP A vay số tiền 1.800.000.000đ giải ngân 6 lần, các lần cụ thể như lời trình của đại diện Ngân hàng là đúng.

Quá trình vay vốn vợ chồng ông bà có thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 092 và 55a, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: A07866QSDĐ/TH do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/10/1991, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93-a, tờ bản đồ số 1, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M963654, vào sổ cấp GCN số THA002521QSDĐ/303/09/98 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/9/1998, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ bà Nguyễn Thị S.

- Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số RAS.BĐCN.226.211015 được công chứng tại Phòng công chứng số 13, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, số công chứng 9235, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14531, hộ ông Huỳnh Văn T bao gồm ông Huỳnh Văn T, bà Bùi Thị T và bà Bùi Thị Mỹ D có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 81-a, tờ bản đồ số 1, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: THA002691QSDĐ/733/12/20 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 20/12/2000, cập nhật thay đổi địa chỉ ngày 22/01/2014) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ ông Huỳnh Văn T. Hiện nay phần đất ông bà đang thế chấp cho Ngân hàng ông bà đang canh tác không cầm cố cho ai.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền yêu cầu vợ chồng ông bà trả số nợ còn thiếu tính đến ngày 09/8/2019 tổng số tiền là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng)*. Trong đó vốn gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn là 28.754.795đ; lãi quá hạn: 274.380.411đ; phạt chậm trả lãi là 3.124.948đ. Bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền trên và cam kết đến tháng 11/2019 sẽ bán đất thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Nếu không trả đúng cam kết thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp và tài sản bảo đảm để yêu cầu thi hành án theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt, hợp lệ giấy triệu tập cho ông Huỳnh Văn Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn A, chị Huỳnh Thị Mỹ D, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Văn Bá K tham gia phiên họp kiểm tra việc, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng ông Đ, ông Huỳnh Văn A, chị Huỳnh Thị Mỹ D, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Văn Bá K không có mặt và không có lời trình bày.

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. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị S trả tổng số tiền gốc, lãi là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).* Trong đó vốn gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn là 28.754.795đ; lãi quá hạn: 274.380.411đ; Phạt chậm trả lãi là 3.124.948đ, lãi tính đến ngày 09/8/2019. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Đ, bà S có nơi cư trú tại: ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Văn A, chị Huỳnh Thị Mỹ D, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Văn Bá K đã được Tòa án triệu tập phiên tòa lần 2 nhưng ông Đ, ông T, ông Th, ông A, bà Bà T, chị D, anh K vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn A, chị Huỳnh Thị Mỹ D, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Văn Bá K.

[4] Về nội dụng: Căn cứ thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số RAS.CN.587.211015 ngày 28/10/2015, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A cấp tín dụng cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S theo hợp đồng cấp tín dụng số RAS.CN.546.031116 và Phụ lục hợp đồng số RAS.CN.546.031116/PL-01 ký cùng ngày 04/11/2016, tổng số tiền vay là 1.800.000.000đ chi tiết của 06 lần giải ngân của tuần khế ước nhận nợ chi tiết như sau:

1. Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN1 (Số tài khoản: 244361409) ký ngày 21/8/2017:

Số tiền thực tế giải ngân là: 320.000.000đ *(Ba trăm hai mươi triệu đồng)*

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 22/8/2017 đến ngày 21/7/2018.

2. Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN2 (Số tài khoản: 244455019) ký ngày 22/8/2017:

Số tiền thực tế giải ngân là: 325.000.000đ *(Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 23/8/2017 đến ngày 22/7/2018

3. Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN3 (Số tài khoản: 244538279) ký ngày 23/8/2017:

Số tiền thực tế giải ngân là: 325.000.000đ *(Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 24/8/2017 đến ngày 23/7/2018

4. Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN4 (Số tài khoản: 244611029) ký ngày 24/8/2017:

Số tiền thực tế giải ngân là: 320.000.000đ *(Ba trăm hai mươi triệu đồng).*

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 25/8/2017 đến ngày 24/7/2018

5. Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN5 (Số tài khoản: 244692259) ký ngày 25/8/2017:

Số tiền thực tế giải ngân là: 310.000.000đ *(Ba trăm mười triệu đồng).*

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 26/8/2017 đến ngày 25/7/2018

6. Khế ước nhận nợ số KIG.CN.546.031116/KUNN6 (Số tài khoản: 244776089) ký ngày 26/8/2017:

Số tiền thực tế giải ngân là: 200.000.000đ *(Hai trăm triệu đồng).*

Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 27/8/2017 đến ngày 26/7/2018

Phương thức giải ngân nhận tiền mặt

Hình thức thanh toán trả cuối kỳ.

Lãi suất vay trong hạn của 06 khế ước nhận nợ và hợp đồng tín dụng: Lãi suất vay (năm): 9,2%/ năm, lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,0%/năm + X%/năm.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Phạt chậm trả lãi là 10%/năm

[5] Xét về nội dung và hình thức giao dịch giữa Ngân hàng và ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S được xác lập trên cở sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội nên giao dịch dân sự trên là phù hợp với quy định pháp luật

[6] Xét thấy mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, lãi suất chậm trả lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nhà nước đối với khách hàng vay. Và điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong quá trình vay vốn ông Đ bà S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 2 và Điều 3 của hợp đồng tính dụng do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả tổng số tiền gốc, lãi là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).* Trong đó vốn gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn là 28.754.795đ; lãi quá hạn: 274.380.411đ; phạt chậm trả lãi là 3.124.948đ, lãi tính đến ngày 09/8/2019 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau:

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số RAS.BĐCN.153.231015 được công chứng tại Phòng công chứng số 13, tỉnh Kiên Giang ngày

28/10/2015, số công chứng 9234, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14529, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S hành động nhân danh cá nhân đồng thời đại diện các thành viên trong hộ là ông Huỳnh Văn Th và Huỳnh Văn A ký hợp đồng thế chấp các tài sản gồm có:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 092 và 55a, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.200m^2, đất hai lúa , tọa lạc ấp K, xã T huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: A07866QSDĐ/TH do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/10/1991, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Đ.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93-a, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.960m^2, đất hai lúa, tọa lạc ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M963654, vào sổ cấp GCN số THA002521QSDĐ/303/09/98 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/9/1998, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ bà Nguyễn Thị S.

- Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số RAS.BĐCN.226.211015 được công chứng tại Phòng công chứng số 13, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, số công chứng 9235, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14531, hộ ông Huỳnh Văn Th bao gồm ông Huỳnh Văn Th, bà Bùi Thị T và bà Bùi Thị Mỹ D có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 81-a, tờ bản đồ số 1,diện tích 12.960m^2, đất hai lúa, tọa lạc ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 825004 vào sổ cấp GCN: THA002691QSDĐ/733/12/20 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 20/12/2000, cập nhật thay đổi địa chỉ ngày 22/01/2014) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ ông Huỳnh Văn Th.

[7] Xét về hình thức và nội dụng hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp của 02 hợp đồng nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 317,318,319,323,325 Bộ luật dân sự năm 2015. Có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu ông Đệ, bà Suối không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét lời khai của bà Suối cho rằng hiện nay kinh tế gia đình đang gặp khó khăn, bà cam kết đến tháng 11/2019 sẽ bán đất thanh toán cho Ngân hàng trong quá trình giải quyết vụ án bà cam kết đến 31/7/2019 sẽ đóng lãi cho Ngân hàng nhưng đến hạn ông bà không thực hiện. Do đó, việc bà Suối cam kết không

được đại diện Ngân hàng chấp nhận. Hơn nữa, trước đây Ngân hàng đã đồng ý để cho ông bà có thời gian thanh toán số tiền còn thiếu nhưng ông bà không thực hiện đúng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn A, chị Huỳnh Thị Mỹ D, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Văn Bá K kể từ ngày thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành giao nhận thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ và cũng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan và không có ý kiến trình bày. Nên căn cứ theo khoản 2, khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Từ những cơ sở trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả tổng số tiền gốc, lãi là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).* Trong đó vốn gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn là 28.754.795đ; lãi quá hạn: 274.380.411đ; Phạt chậm trả lãi là 3.124.948đ, lãi tính đến ngày 09/8/2019 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí kinh doanh thương mại sự sơ thẩm có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giá trị tài sản tranh chấp là: 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).*

Án phí tính như sau: 2.106.260.154đ, án phí là 72.000.000đ + (106.260.154đ x 2%) = 74.125.203đ (*Bảy mươi bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm lẽ ba đồng).*

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần A được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí 36.044.00đ (*Ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005424ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị S phải nộp 74.125.203đ (*Bảy mươi bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm lẽ ba đồng).*

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, , Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 317,318,319,323,325 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bản đảm.

Điểm b khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước đối với khách hàng vay. Và điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A.

2. Buộc ông Huỳnh Văn Đ bà Nguyễn Thị S trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền còn nợ tổng cộng là 2.106.260.154đ (*Hai tỷ một trăm lẽ sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).* Trong đó vốn gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn là 28.754.795đ; lãi quá hạn: 274.380.411đ; Phạt chậm trả lãi là 3.124.948đ, lãi tính đến ngày 09/8/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 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. Kể từ ngày ông Đ, bà S thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm trả lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M963654, vào sổ cấp GCN số THA002521QSDĐ/303/09/98 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/9/1998, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ bà Nguyễn Thị Suối. Tại thửa đất số 93-a, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.960m^2, đất hai lúa, đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: A07866QSDĐ/TH do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/10/1991, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Đ. Tại thửa đất số 092 và 55a, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.200m^2, đất hai lúa đất tọa lạc ấp K xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 825004 vào sổ cấp GCN: THA002691QSDĐ/733/12/2000 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 20/12/2000, cập nhật thay đổi địa chỉ ngày 22/01/2014) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ ông Huỳnh Văn Th. tại thửa đất số 81-a, tờ bản đồ số

1,diện tích 12.960m^2, đất hai lúa đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang

4. Trong trường hợp ông Đ, bà S không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A hoặc thanh toán không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số RAS.BĐCN.153.231015 được công chứng tại Phòng công chứng số 13, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, số công chứng 9234, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14529, ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị S hành động nhân danh cá nhân đồng thời đại diện các thành viên trong hộ là ông Huỳnh Văn T và Huỳnh Văn A ký hợp đồng thế chấp các tài sản gồm có:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 092 và 55a, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.200m^2, đất hai lúa đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: A07866QSDĐ/TH do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/10/1991, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Đ.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93-a, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.960m^2, đất hai lúa, đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M963654, vào sổ cấp GCN số THA002521QSDĐ/303/09/98 do UBND huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/9/1998, cập nhật biến động ngày 04/9/2008 và 22/01/2014, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ bà Nguyễn Thị S.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số RAS.BĐCN.226.211015 được công chứng tại Phòng công chứng số 13, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, số công chứng 9235, quyển số 20 TP/CC.SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Kiên Giang ngày 28/10/2015, quyển số 01, số thứ tự 14531, hộ ông Huỳnh Văn Thật bao gồm ông Huỳnh Văn Thật, bà Bùi Thị Tuyết và bà Bùi Thị Mỹ Duy có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 81-a, tờ bản đồ số 1, ấp Kinh 2B, xã Tân An, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: TH ấp K, xã T, huyện T A002691QSDĐ/733/12/20 do UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 20/12/2000, cập nhật thay đổi địa chỉ ngày 22/01/2014) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Hộ ông Huỳnh Văn Th.

5. Về Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch:

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần A được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí 36.044.00đ (*Ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005424 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị S phải nộp 74.125.203đ (*Bảy mươi bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm lẽ ba đồng)*.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án 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 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.

6. Quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần A bà Nguyễn Thị S có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn A, chị Huỳnh Thị Mỹ D, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Văn Bá K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

Nơi nhận:
- Tòa án ND tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- THA dân sự huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Vũ