TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 129/2025/DS-ST
Ngày: 10-4-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An

*Các Hội thẩm nhân dân**:***

Ông Trịnh Hoàng Giang

Ông Huỳnh Hoàng Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thúy An - là Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025. Giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần (viết tắt TMCP) Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc Lâm - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Nghi - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số 259-261 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Gía, tỉnh Kiên Giang.

- *Người được ủy quyền lại*: Bà Nguyễn Thị Nguyên – sinh năm: 1980; là phó giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi

nhánh Kiên Giang - Phòng giao dịch Rạch Sỏi (Theo văn bản ủy quyền số 04/QĐ-BIDV.KG ngày 16/01/2023). Có mặt

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh Sang - sinh năm 1976

Bà Lê Phương Tâm - sinh năm 1978. Vắng mặt

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

- Chị Nguyễn Thị Phương Thanh Trang - sinh năm 1997. Vắng mặt

- Bà Trần Thị Muôn - sinh năm 1948. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Bến Nhứt, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Nguyên trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà đồng bằng sông cửu long (Nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam) có ký hợp đồng tín dụng số TA0078.13/HĐTD ngày 01/6/2013 với ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm cho vay tiền để tiêu dùng gia đình, ngày giải ngân 04/6/2013, với số vốn gốc là 70.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1.25%/01 tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 36 tháng đến ngày 01/6/2016 thì đến hạn. Ngày 18/11/2014 có điều chỉnh lãi suất 13,5%/năm. Theo thỏa thuận 12 tháng trả gốc 01 lần, năm 2014 trả gốc 20.000.000 đồng, năm 2015 trả gốc 20.000.000 đồng và năm 2016 trả gốc 30.000.000 đồng.

Để đảm bảo tiền vay thì ông Sang và bà Tâm đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N304917 bao gồm thửa đất số 406a, diện tích 855,50 m^2, loại đất thổ cư và đất vườn cùng tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 4 (nay là ấp Bến Nhứt), xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Nguyễn Thanh Sang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0099.13/HĐTC ngày 01/6/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Sang đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là 69.999.000.000 đồng, tiền lãi 39.165.574 đồng.

Hiện hợp đồng đến hạn thanh toán, từ ngày 01/6/2016 đã phát sinh lãi quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nh□ng ông Sang và bà Tâm cũng không trả phần nợ còn lại cho ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện ngày 11/03/2019, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông Sang, bà Tâm phải trả số tiền vay gốc 53.000.000 đồng, lãi trong hạn 18.990.374 Đồng, lãi quá hạn 3.553.937 Đồng.

Đến ngày 12/01/2023, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông Tâm và bà Trang phải trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/01/2023, cụ thể nợ gốc 1.000 đồng, lãi trong hạn là 37.348.616 đồng và lãi quá hạn là 13.733.558 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông Sang, bà Tâm, chị Trang và bà Muộn phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 10/4/2025, cụ thể: nợ gốc 1.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.348.912; lãi quá hạn là 13.733.602 đồng. Tổng cộng 51.083.524 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 10/4/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng.

Tr□ờng hợp ông Sang, bà Tâm không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh Sang đứng tên nh□đã trình bày theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Sang, bà Tâm, chị Trang và bà Muộn không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành.

Về quan điểm giải quyết vụ án, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng xét thấy Ngân hàng TMCP TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện ông Sang và bà Tâm phải chịu trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Xét hợp đồng tín dụng đã giao kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và ông Sang và bà Tâm, các bên đầy đủ năng lực hành vi, tự nguyện thỏa thuận, hợp đồng được lập thành văn bản phù hợp theo quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005. ông Sang và bà Tâm không đưa ra ý kiến phản đối và không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án xem xét, ông bà đã vi phạm nội dung các bên giao kết. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét hợp đồng thế chấp hai bên đã giao kết có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, đã đang ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ vào Điều 7 của hợp đồng thế chấp thì khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì bên nhận thế chấp có quyền

yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ, nên yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 322, 323 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, buộc ông Sang và bà Tâm phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam vốn gốc là 1.000 đồng, lãi quá hạn 51.083.524 đồng. Trường hợp ông Sang và bà Tâm không thực nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ theo quy định.

Đề nghị buộc ông Sang, bà Tâm phải chịu án phí dân sự giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Sang và bà Tâm phải trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đây là tranh chấp về hợp đồng. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Sang, bà Tâm, chị Trang và bà Muộn đã được Tòa án cấp tống đạt và triệu tập hợp lệ đến tham gia tố tụng nhưng các đương sự đều vắng mặt không lý do. Xét thấy, sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số TA0078.13/HĐTD thể hiện ông Sang và bà Tâm có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà đồng bằng sông cửu long (Nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam) số tiền vốn gốc là 70.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1.25%/01 tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 36 tháng đến ngày 01/6/2016 thì đến hạn. Ngày 18/11/2014 có điều chỉnh lãi suất 13,5%/năm. Theo thỏa thuận 12 tháng trả gốc 01 lần, năm 2014 trả gốc 20.000.000 đồng, năm 2015 trả gốc 20.000.000 đồng và năm 2016 trả gốc 30.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng trên được hai bên tự nguyện giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản, bảo đảm về mặt nội dung và hình thức nên căn cứ các Điều 122, 124 và Điều 388 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hợp đồng là sự thật và công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng, hợp đồng đã phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng từ năm 2016 đến năm 2022, ông Sang đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc là 69.999.000.000 đồng, tiền lãi 39.165.574 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Sang và bà Tâm, bà Muộn và chị Trang đã được Tòa án cấp tống đạt và triệu tập hợp lệ đến tham gia tố tụng nhưng các đương sự đều vắng mặt không lý do, không có ý kiến phản đối.

Tại các biên bản làm việc giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Sang do Ngân hàng cung cấp thì ông Sang đều thừa nhận các khoản nợ vay, xác định còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc và lãi theo thông báo của Ngân hàng, có hẹn thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự những tình tiết, sự kiện đã được "*một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận chuyên môn của bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*".

Do đó Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông Sang và bà Tâm phải liên đới thanh toán số tiền nợ gốc còn thiếu là 1.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.348.912; lãi quá hạn là 13.733.602 đồng. Tổng cộng 51.083.524 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

[2.2] Xét yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất quá hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và ông Sang - bà Tâm thống nhất theo hợp đồng vay vốn đã giao kết, ông bà không có yêu cầu phản tố về mức lãi suất.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông bà phải thanh toán nợ lãi quá hạn 20,25%/năm từ ngày 01/6/2016 đến ngày 10/4/2025 là phù hợp theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 7, khoản 2 Điều 8 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Điều 7,

khoản 2 Điều 8 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Buộc ông Sang và bà Tâm phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 10/4/2025, nợ gốc là 1.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 37.348.912; lãi quá hạn là 13.733.602 đồng. Tổng cộng 51.083.524 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 10/4/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Để đảm bảo tiền vay thì ông Sang và bà Tâm đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N304917 bao gồm thửa đất số 406a, diện tích 855,50 m^2, loại đất thổ cư và đất vườn cùng tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 4(nay là ấp Bến Nhứt), xã Long Thạnh huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Nguyễn Thanh Sang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tài sản thế chấp ông Sang và bà Tâm vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Các thành viên trong hộ là bà Muôn và chị Trang không trình bày ý kiến.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã ký với ông Sang - bà Tâm được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực và thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp đúng theo quy định tại Điều 317, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Sang và bà Tâm vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Ông Sang và bà Tâm không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N304917 bao gồm thửa đất số 406a, diện tích 855,50 m^2, loại đất thổ cư và đất vườn cùng tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 4(nay là ấp Bến Nhứt), xã Long Thạnh huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Nguyễn Thanh Sang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0099.13/HĐTC ngày 01/6/2013 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Sang và bà Tâm thanh toán xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N304917 đã thế chấp cho ông Sang và bà Tâm.

Áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm về việc trả nợ gốc và lãi.

[2.4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của 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:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được chấp nhận nên hoàn trả cho ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.880.000 đồng theo biên lai 0006477 ngày 19/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 51.083.524 đồng x 5% = 2.554.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 124, Điều 388 và Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 288, 317, Điều 319, khoản 7 Điều 323 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/4/2025: nợ gốc là 1.000 đồng (*Một nghìn đồng*) và nợ lãi trong hạn là 37.348.912 đồng, lãi quá hạn là 13.733.602 đồng. Tổng cộng 51.083.524 đồng (*Năm mươi mốt triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm hai bốn đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số N304917 bao gồm thửa đất số 406a, diện tích 855,50 m^2, loại đất thổ cư và đất vườn cùng tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 4(nay là ấp Bến Nhứt), xã Long Thạnh huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Nguyễn Thanh Sang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0099.13/HĐTC ngày 01/6/2013 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Sang và bà Tâm thanh toán xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N304917 đã thế chấp cho ông Sang và bà Tâm.

4. Áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm về việc trả một phần nợ gốc và lãi.

5. Về án phí:

Hoàn trả cho ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.880.000 đồng theo biên lai 0006477 ngày 19/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Nguyễn Thanh Sang và bà Lê Phương Tâm phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 51.083.524 đồng x 5% = 2.554.000 đồng *(Hai triệu, năm trăm, năm mươi bốn nghìn đồng*).

Báo cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 10/4/2025. Ông Sang, bà Tâm, chị Trang và bà Muộn được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thúy An

Nơi nhận
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục THADS;
- Đương sự;
- UBND xã;
- Lưu HS, VP.