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: 173/2025/DS-ST
Ngày: 14-5-2025
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 Trương Thanh Tuấn

Bà Nguyễn Hồng Cúc

- 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 5 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: 305/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần (Viết tắt là TMCP) Kiên Long

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Ngọc M - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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

-*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cao Quốc T - sinh năm: 1989 - Là nhân viên xử lý nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần K *(Theo văn bản ủy quyền số 2331/QĐ-NHKL ngày 20/8/2024.* Có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

-*Bị đơn*: Ông Trần Văn B (tên gọi khác B1) - Sinh năm: 1951. Có mặt

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Q - sinh năm: 1962 và bà Trần Thị T1 - sinh năm: 1965. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê Thanh T2 - sinh năm: 1975. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Huỳnh Văn H - sinh năm: 1973 Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Trần Thanh V - sinh năm: 1978 Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Cao Quốc T trình bày:

Ngân hàng TMCP Kiên Long có ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 203/15/HĐHM/1007-0901 ngày 05/10/2015 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 316/19/HĐTD/1007-6814 ngày 12/12/2019 với ông Trần Văn B cho vay tiền để sản xuất nông nghiệp, ngày giải ngân 12/12/2019, với vốn gốc là 135.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 13,10%/01 năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, 03 tháng điều chỉnh lãi suất 01 lần, 06 tháng trả lãi 01 lần, thời hạn vay là 12 tháng đến ngày 12/12/2020 thì đến hạn.

Để đảm bảo tiền vay thì ông B đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D691549 đất tổng diện tích 14.260 m^2 bao gồm đất hai lúa 7.790 m^2, vườn 6.470 m^2 thửa đất số 254, 255, 256, 259, 261, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp V, xó V, huyện G Riềng, tỉnh K do ông Trần Văn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 203/15/HĐTC-BĐS/1007-0901 ngày15/10/2015.

Từ lúc vay cho đến nay thì ông Trần Văn B không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Từ ngày 12/12/2019 đã phát sinh lại quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nh- ng ông B cũng không trả nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu ông Ba P trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 13/5/2025, cụ thể: nợ gốc 135.000.000 đồng; lãi trong hạn 17.598.082 đồng, lãi quá hạn 115.439.979; lãi phạt chậm trả lãi là 8.221.457 đồng. Tổng cộng là 276.259.518 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 13/5/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng.

Tr- ờng hợp ông B không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông B đứng tên nh- đã trình bày trên để thu hồi nợ.

Bị đơn - ông Trần Văn B trình bày:

Ông Trần Văn B xác định có vay vốn theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Kiên Long về số tiền vay gốc và quá trình vay tiền là đúng. Ông B xác định vay 01 hợp đồng vốn gốc là 135.000.000 đồng, hai bên tự nguyện thỏa thuận trả lãi theo đúng như hợp đồng Ngân hàng cung cấp. Từ lúc vay cho đến nay thì ông không trả gốc và lãi cho Ngân hàng do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn.

Hiện phần đất thế chấp ông B đã chuyển nhượng đất cho ông Q khoảng 03 công đất ruộng, cầm cố cho ông T 02 công đất ruộng và chuyển nhượng cho ông T 02 công nhưng ông T3 đã chuộc lại.

Nay Ngân hàng yêu cầu trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/5/2025, trong đó vốn gốc 135.000.000 đồng; lãi trong hạn 17.598.082 đồng, lãi quá hạn 115.439.979; lãi phạt chậm trả lãi là 8.221.457 đồng. Tổng cộng là 276.259.518 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/5/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng thì ông đồng ý thừa nhận nợ, không tranh chấp gì đối với khoản nợ lãi và gốc nh- ng do hòan cảnh khó khăn nên ông không

có khả năng trả nợ. Hiện ông trực tiếp quản lý hơn 01 công đất ruộng và hơn 300 m^2 đất vườn có gắn liền nền mộ tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn Q và bà Trần Thị T1 trình bày:

Ông Q và bà T1 xác định, năm 1999 ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 03 công (tầm 3m) với giá chuyển nhượng là 29 chỉ vàng 24K. Khi chuyển nhượng thì ông bà không biết thửa đất số mấy, hai bên chỉ làm giấy tay và không biết việc ông B thế chấp phần đất chuyển nhượng vay vốn tại Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lê Thanh T2 trình bày:

Ông T2 xác định, năm 2009 ông có thỏa thuận chuyển nhượng của ông B diện tích 02 công (tầm 3m) với giá chuyển nhượng là 20 chỉ vàng 24K/công, ông đã giao cho ông B đủ 40 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng thì ông không biết thửa đất số mấy và không biết việc ông B thế chấp phần đất chuyển nhượng vay vốn tại Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Văn H trình bày:

Khoảng 20 năm trước, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 2.5 công (tầm 3m) với giá chuyển nhượng là 40 chỉ vàng 24K, ông đã giao cho ông B đủ 40 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng thì ông không biết thửa đất số mấy. Nay Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu ông B trả tiền và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bao gồm các thửa đất 254, 255, 256, 259, 261, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp V, xó V, huyện G Riềng, tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn B đứng tên thì ông Q và bà T1 không có ý kiến yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông bà và ông B sẽ tự thỏa thuận việc chuyển nhượng, do ông B vẫn thừa nhận sự việc chuyển nhượng đất nên ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Trần Thanh V trình bày:

Vào năm 2021, ông có thỏa thuận nhận cầm cố diện tích 02 công (tầm 3m) đất vườn, với giá cố mỗi công là 10 chỉ vàng 24K/công. Trước khi cố đất cho ông thì ông B đã cầm cố diện tích này cho anh Lê Thanh T2 giá mỗi công là 10 chỉ vàng 24K. Sự việc ông thỏa thuận cầm cố đất của ông B từ ông T2 thì ông B đều thống nhất và giao đất cho ông canh tác khoảng 2.5 công cho đến nay, việc cố đất thì các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không làm giấy tờ, ông đã giao 20 chỉ vàng 24K cho ông T2 xong.

Nay Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu ông B trả tiền và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bao gồm các thửa đất 254, 255, 256, 259, 261, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp V, xó V, huyện G Riềng, tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn B đứng tên thì ông Q – bà T1, ông T2, ông V, và ông H đều không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Các ông bà và ông B sẽ tự thỏa thuận việc chuyển nhượng, cầm cố với nhau, các đương sự không yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau:

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

T khởi kiện ông Ba phải chịu trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Xét hợp đồng tín dụng đã giao kết giữa Ngân hàng TMCP K và ông B, 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 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông Ba K 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. Đối với yêu cầu trả lãi là phù hợp 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.

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 10 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 K về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ theo quy định tại các Điều 317, Điều 319, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với nững người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thông báo tham gia tố tụng nhưng không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K, buộc ông Trần Văn B phải trả cho Ngân hàng TMCP K nợ gốc 135.000.000 đồng; lãi trong hạn 17.733.452 đồng, lãi quá hạn 115.439.979 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 8.221.457 đồng. Tổng cộng là 276.259.518 đồng và lãi phát sinh từ ngày xét xử (14/5/2025) cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông Ba K 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.

Do ông B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên đề nghị miễn toàn bộ 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 K khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn B phải trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện G, 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.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đã được Tòa án cấp, tống đạt văn bản tố tụng, đã trình bày ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ

khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 203/15/HĐHM/1007-0901 ngày 05/10/2015 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 316/19/HĐTD/1007-6814 ngày 12/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP K với ông Trần Văn B, mục đích cho vay tiền để sản xuất nông nghiệp, ngày giải ngân 12/12/2019, vốn gốc là 135.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 13,10%/01 năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, 03 tháng điều chỉnh lãi suất 01 lần, 06 tháng trả lãi 01 lần, thời hạn vay là 12 tháng đến ngày 12/12/2020 thì đến hạn.

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 Điều 117, Điều 119 và Điều 385 của Bộ luật Dân sự năm 2015. 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 giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông B thừa nhận việc giao kết và thực hiện hợp đồng đúng như lời trình bày của Ngân hàng TMCP K, ông B đồng ý thừa nhận nợ gốc và nợ lãi còn chưa thanh toán, cụ thể nợ gốc 135.000.000 đồng; lãi trong hạn 17.598.082 đồng, lãi quá hạn 115.439.979; lãi phạt chậm trả lãi là 8.221.457 đồng. Tổng cộng là 276.259.518 đồng, không tranh chấp gì đối với khoản nợ lãi quá hạn và gốc nh- ng do hoàn cảnh khó khăn nên không còn khả năng thanh toán.

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 K yêu cầu ông Ba phải thanh toán số tiền nợ gốc còn thiếu là 135.000.000 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 K:

Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất quá hạn của Ngân hàng TMCP K và ông B thống nhất theo hợp đồng vay vốn đã giao kết, ông B không có yêu cầu phản tố về mức lãi suất. Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Ba phải thanh toán nợ lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn 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. Cụ thể:

Lãi trong hạn từ ngày 12/12/2019 đến ngày 12/6/2020 là: 135.000.000 đồng x 13,1%/năm x 183 ngày = 8.866.726 đồng;

Lãi trong hạn từ ngày 12/6/2020 đến ngày 12/12/2020 là: 135.000.000 đồng x 12,9%/năm x 92 ngày = 8.731.256 đồng.

Lãi quá hạn từ ngày 12/12/2020 đến ngày 13/05/2025 là: 135.000.000 đồng x 19,35%/năm x 1613 ngày = 115.439.979 đồng.

Lãi chậm trả lãi từ ngày 12/12/2019 đến ngày 12/6/2020 là: 8.866.726 đồng x 10%/ năm x 1796 ngày = 4.362.915 đồng;

Lãi chậm trả lãi từ ngày 12/6/2020 đến ngày 12/12/2020 là: 8.731.256 đồng đồng x 10%/ năm x 1.613 ngày = 3.858.542 đồng;

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 Trần Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc là 135.000.000 đồng, lãi trong hạn 17.598.082 đồng, lãi quá hạn 115.439.979 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 8.221.457 đồng. Tổng cộng là 276.259.518 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 13/5/2025 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 Trần Văn B đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP K để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D691549 đất tổng diện tích 14.260 m^2 bao gồm đất hai lúa 7.790 m^2, vườn 6.470 m^2 thửa đất số 254, 255, 256, 259, 261, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp V, xó V, huyện G Riềng, tỉnh K do ông Trần Văn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 203/15/HĐTC-BĐS/1007-0901 ngày15/10/2015.

Hiện các tài sản thế chấp ông B đang trực tiếp quản lý, sử dụng một phần phần còn lại đã cầm cố và chuyển nhượng cho người khác. Tuy nhiên các giao dịch cầm cố và chuyển nhượng giữa ông B với ông Q - bà T1, ông T2, ông H và ông V đều chỉ thể hiện bằng giấy viết tay và lời nói. Những người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan đã được Tòa án thông báo tham gia tố tụng nhưng ông Q - bà T1, ông T2, ông H và ông V đều xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không giải quyết. Trường hợp sau này có tranh chấp thì các đương sự sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà Ngân hàng TMCP K đã ký với ông Trần Văn B 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 B vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên Ngân hàng TMCP K 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 B không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP K 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 D691549 đất tổng diện tích 14.260 m^2 bao gồm đất hai lúa 7.790 m^2, vườn 6.470 m^2 thửa đất số 254, 255, 256, 259, 261, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp V, xó V, huyện G Riềng, tỉnh K do ông Trần Văn B đứng tên trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 203/15/HĐTC-BĐS/1007-0901 ngày15/10/2015 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 Trần Văn B thanh toán xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D691549 đã thế chấp cho ông B.

[2.4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 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 K được chấp nhận nên hoàn trả cho ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.004.000 đồng (*Năm triệu, không trăm lẽ bốn nghìn đồng*) theo biên lai 0003350 ngày 21/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Trần Văn B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 276.259.518 đồng x 5% = 13.812.975 đồng.

Do ông B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho ông B.

[2.5] 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 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, Điều 319 khoản 7 Điều 323 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 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;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 K đối với ông Trần Văn B.

2. Buộc ông Trần Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K các khoản như sau: số tiền nợ gốc là 135.000.000 đồng (*một trăm, ba mươi lăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn 17.598.082 đồng, nợ lãi quá hạn 115.439.979; lãi

phạt chậm trả lãi là 8.221.457 đồng. Tổng cộng là 276.259.518 đồng (*Hai trăm, bảy mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm mười tám 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 Trần Văn B không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP K 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 là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D691549 đất tổng diện tích 14.260 m^2 bao gồm đất hai lúa 7.790 m^2, vườn 6.470 m^2 thửa đất số 254, 255, 256, 259, 261, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp V, xó V, huyện G Riềng, tỉnh K do ông Trần Văn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 203/15/HĐTC-BĐS/1007-0901 ngày15/10/2015 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp ông B thanh toán xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D691549 đã thế chấp cho ông B.

5. Về án phí:

Hoàn trả cho ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.004.000 đồng (*Năm triệu, không trăm lẽ bốn nghìn đồng*) theo biên lai 0003350 ngày 21/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng. Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Trần Văn B.

Báo cho Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông B biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 14/5/2025. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Q - bà T1, ông H, ông T2 và ông V vắng mặt 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thúy An