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: **238**/2025/DS-ST
Ngày 26/6/2025
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 GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lữ Cẩm Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Hà Bửu Khánh**;

Ông **Huỳnh Hoàng Nam**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Văn Lộc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diễm Thuý**- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 416/2024/TLST- DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng – tỉnh Kiên Giang về việc "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/2025/QĐXX-ST, ngày 26 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 115/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K**

Trụ sở chính: 4 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Ngọc M**- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT K.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Trung V** - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông **Lê Trường H** - Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ- Ngân hàng TMCP K.

(Ông H có mặt)

Bị đơn: - Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973;

- Bà **Trần Thị M1**, sinh năm 1972;

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

(Ông T, bà M1 vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Trường H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (Viết tắt: Ngân hàng) trình bày:

Nguyên bà Trần Thị M1 và ông Nguyễn Văn T có đến Ngân hàng TMCP K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay tổng số tiền 200,000,000đ (*Hai trăm triệu đồng)* theo hợp đồng hợp đồng hạn mức cấp Tín dụng số 298/16/HĐHM/1007-1460 ngày 18/8/2016 và hợp đồng hạn mức sữa đổi bổ sung số: 217/19/HĐ-SĐBS/1007-1460-1 ngày 20/12/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 217/21/HĐTD/1007-1460 ngày 20/12/2021 cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 200,000,000đ *(Hai trăm triệu đồng)*
- Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên
- Ngày giải ngân: 20/12/2021
- LSV là: 12.90%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của BLS HĐ KHCN tại thời điểm thay giải ngân cộng (+) biên độ 3,80%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay) LSV được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn
- Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm
- Hình thức thanh toán: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả 6 tháng 1 kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 298/16/HĐTC-BĐS/1007-1460 ngày 18/8/2016 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Văn T và đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện G ngày 19/8/2016, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0834310, số vào sổ: A033731 QSDĐ/GR do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995; diện tích 12.843m2; thửa đất số 113, 257, 453; tờ bản đồ số 14, 15, 08; mục đích sử dụng: đất trồng lúa 11.560m2, đất thổ cư + vườn 1.283m2; thời hạn sử dụng: đất 2 lúa (10/2063), đất thổ cư + vườn (4/2045) đứng tên bà Trần Thị M1. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày: 19/8/2016.

Trong quá trình vay vốn ông T, bà M1 chỉ thanh toán được tiền lãi trong hạn là 25.580.603đ và tiền lãi quá hạn là 19.765.315đ còn nợ lại tiền gốc là

200.000.000đ và tiền lãi quá hạn còn lại là 74.247.946đ thì ông T, bà M1 không tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng bà Trần Thị M1 và ông Nguyễn Văn T không có thiện chí hợp tác thanh toán nợ cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bà Trần Thị M1 và ông Nguyễn Văn T vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Ông H xác nhận đối với phần tài sản hiện nay đang thế chấp thì Ngân hàng xác định không yêu cầu Toà án xem xét thẩm định tại chổ lại phần đất này mà đề nghị Toà án xem xét theo giấy chứng nhận QSD đất mà ông T, bà M1 đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo tiền vay và cam kết không khiếu nại về sau.

Tại phiên toà ông Lê Trường H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K yêu cầu: Buộc bà Trần Thị M1 và ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 274.247.946đ (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng; T1 lãi quá hạn tính đến ngày 25/6/2025 là 74.247.946 đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu trường hợp ông T, bà M1 không thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị cơ quan pháp luật kê biên phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0834310, số vào sổ: A033731 QSDĐ/GR do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995; diện tích 12.843m2; thửa đất số 113, 257, 453; tờ bản đồ số 14, 15, 08; mục đích sử dụng: đất trồng lúa 11.560m2, đất thổ cư + vườn 1.283m2; thời hạn sử dụng: đất 2 lúa (10/2063), đất thổ cư + vườn (4/2045) đứng tên bà Trần Thị M1.

- Bị đơn bà Trần Thị M1 trình bày tại biên bản ghi lời khai của Toà án ngày 20/12/2024 và ngày 30/5/2025 như sau: Bà M1 thừa nhận vợ chồng bà có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay tổng số tiền 200,000,000 đồng (*Hai trăm triệu đồng)* theo hợp đồng hợp đồng hạn mức cấp Tín dụng số 298/16/HĐHM/1007-1460 ngày 18/8/2016 và hợp đồng hạn mức sữa đổi bổ sung số: 217/19/HĐ-SĐBS/1007-1460-1 ngày 20/12/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 217/21/HĐTD/1007-1460 ngày 20/12/2021, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp.

Vợ chồng bà có thế chấp cho Ngân hàng tài sản để đảm bảo hợp đồng vay gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0834310, số vào sổ: A033731 QSDĐ/GR do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995; diện tích 12.843m2; thửa đất số 113, 257, 453; tờ bản đồ số 14, 15, 08; mục đích sử dụng: đất trồng lúa 11.560m2, đất thổ cư + vườn

1.283m2; thời hạn sử dụng: đất 2 lúa (10/2063), đất thổ cư + vườn (4/2045) đứng tên bà Trần Thị M1. Bà M1 xác nhận đối với tài sản thế chấp này thì hiện nay vẫn do vợ chồng bà quản lý, sử dụng không có cầm cố hay chuyển nhượng cho ai khác.

Trong quá trình vay vốn do vợ chồng bà làm ăn khó khăn nên chưa có khả năng thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận trong hợp đồng.

Nay bà thừa nhận hiện nay vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 272.199.726đ (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/5/2025 là 72.199.726 đồng) và tiền lãi phát sinh, vợ chồng bà đồng ý thanh toán số tiền này nhưng hiện nay không có khả năng nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp thì vợ chồng bà đồng ý giao cho cơ quan phát luật xử lý theo quy định pháp luật đồng thời cho vợ chồng bà xin vắng mặt trong vụ án này vì phải đi làm ăn xa nên không tham gia được và cam kết không khiếu nại về sau.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T: Trong quá trình giải quyết vụ án ông T đã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông T đều không có mặt và không giao nộp bản tự khai thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đồng thời có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng pháp luật, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

1.1. Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trần Thị M1 và ông Nguyễn Văn T thanh toán số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng hợp đồng hạn mức cấp Tín dụng số 298/16/HĐHM/1007-1460 ngày 18/8/2016 và hợp đồng hạn mức sữa đổi bổ sung số: 217/19/HĐ-SĐBS/1007-1460-1 ngày 20/12/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 217/21/HĐTD/1007-1460 ngày 20/12/2021, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự

theo đồng thời bị đơn có nơi cư trú tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng.

1.2. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K cho ông T, bà M1 vay tổng số tiền gốc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) nên đây là tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp theo quy định pháp luật.

1.3. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Trần Thị M1 và ông Nguyễn Văn T vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt và tại phiên toà nguyên đơn cũng đồng ý xét xử vắng mặt bị đơn nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Theo tài liệu chứng cứ nguyên đơn Ngân hàng TMCP K ông T, bà M1 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K-PGD số 3 theo hợp đồng hợp đồng hạn mức cấp Tín dụng số 298/16/HĐHM/1007-1460 ngày 18/8/2016 và hợp đồng hạn mức sữa đổi bổ sung số: 217/19/HĐ-SĐBS/1007-1460-1 ngày 20/12/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 217/21/HĐTD/1007-1460 ngày 20/12/2021, với tổng số tiền dư nợ gốc tính đến ngày 25/6/2025 là 200.000.000đ.

Các hợp đồng tín dụng này đã tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Số tiền vay gốc đã được Ngân hàng giải ngân có ký nhận nợ của ông T, bà M1 trên "Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ". Mặc dù hợp đồng tín dụng cũng như các phụ lục kèm theo không được công chứng/chứng thực (không bắt buộc), nhưng đi kèm theo Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, nên có giá trị chứng minh việc vay tiền nói trên là có thật đồng thời bị đơn bà M1 có văn bản ý kiến thừa nhận nợ của Ngân hàng và đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng do hoàng cảnh gia đình khó khăn nên không trả ngay số tiền gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu còn đối với bị đơn ông T đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như nhiều lần triệu tập ông T tham gia vụ án nhưng ông đều vắng mặt và không có văn bản ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu

thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Như vậy, dựa vào Bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/6/2025 gồm:

+ Nợ gốc: 200.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 74.247.946 đồng;

Tổng cộng gốc và lãi: 274.247.946 đ (Hai trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi bảy ngàn, chín trăm bốn mươi sáu đồng).

Do ông T, bà M1 vi phạm nội dung cam kết tại của các Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện là có cơ cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông T, bà M1 phải có trách nhiệm trả số nợ gốc và lãi chưa thanh toán như trên là có cơ sở.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Giữa Ngân hàng TMCP K-PGD số 3 với ông T, bà M1 có ký kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 298/16/HĐTC-BĐS/1007-1460 ngày 18/8/2016 gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0834310, số vào sổ: A033731 QSDĐ/GR do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995; diện tích 12.843m2; thửa đất số 113, 257, 453; tờ bản đồ số 14, 15, 08; mục đích sử dụng: đất trồng lúa 11.560m2, đất thổ cư + vườn 1.283m2; thời hạn sử dụng: đất 2 lúa (10/2063), đất thổ cư + vườn (4/2045) do bà Trần Thị M1 đứng tên chủ sở hữu.

Xét về hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực. Tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp có nội dung xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (tức bên thế chấp tài sản) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Vì vậy, trường hợp nếu bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Theo đơn xác nhận ngày 27/05/2025 của nguyên đơn cung cấp thì tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng và không có phát sinh tranh chấp người thứ 3 nên căn cứ vào điều khoản trong hợp đồng thế chấp và căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 322, 323 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu ông T, bà M1 không trả được khoản nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông T, bà M1 phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền tranh chấp là 274.247.946 đ x 5% = 13.712.397đ (Mười ba triệu, bảy trăm mười hai ngàn, ba trăm chín mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.000.000 đ (Năm triệu đồng)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Điều 3 Nghị định 83/NĐ-CP23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Văn T.

Buộc bị đơn bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền vay tính đến ngày 25/6/2025, gồm:

+ Nợ gốc: 200.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 74.247.946 đồng;

Tổng cộng gốc và lãi: 274.247.946 đ (Hai trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi bảy ngàn, chín trăm bốn mươi sáu đồng.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 26/6/2025 ông T, bà M1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP K, 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 ông T, bà M1 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 ông T, bà M1 không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 298/16/HĐTC-BĐS/1007-1460 ngày 18/8/2016 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Văn T và đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện G ngày 19/8/2016, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0834310, số vào sổ: A033731 QSDĐ/GR do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995; diện tích 12.843m2; thửa đất số 113, 257, 453; tờ bản đồ số 14, 15, 08; mục đích sử dụng: đất trồng lúa 11.560m2, đất thổ cư + vườn 1.283m2; thời hạn sử dụng: đất 2 lúa (10/2063), đất thổ cư + vườn (4/2045) do bà Trần Thị M1 đứng tên chủ sở hữu để thu hồi nợ.

Kể từ ngày ông T, bà M1 thanh toán dứt nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ thế chấp theo hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 298/16/HĐTC-BĐS/1007-1460 ngày 18/8/2016 cho ông T, bà M1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Văn T phải liên đới chịu án phí số tiền là 13.712.397đ (Mười ba triệu, bảy trăm mười hai ngàn, ba trăm chín mươi bảy đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0009062 ngày 19/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

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 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 6,7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điêu 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt phiên

toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ Tọa Phiên Toà

(đã ký)

Lữ Cẩm Nhung