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: 174/2025/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 Trần Thúy An - 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: 89/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 162/2025/QĐXXST-DS ngày 14 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 Danh S - Sinh năm: 1970. Có mặt

Bà Thị Đ - sinh năm: 1975. Có đơn xin xét xử mặt.

Nơi đăng ký HKTT: Ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Nơi ở hiện nay: Ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
- Chị Danh Thị Ái M1 - sinh năm: 1998 Có đơn xin xét xử mặt.
- Anh Danh Bảo D - sinh năm: 2006 Có đơn xin xét xử mặt.

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

- Ông Hồ Văn D1 - sinh năm: 1951. Có đơn xin xét xử mặt.

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:

Ngày 22/5/2020, Ngân hàng TMCP K có ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 167/16/HĐHM/1007-3694 và hợp đồng tín dụng từng lần số 089/20/HĐTD/1007-3694 với ông Danh S và bà Thị Đ cho vay tiền, mục đích sản xuất nông nghiệp, ngày giải ngân 22/5/2020, số tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, lãi suất 13,40%/01 năm, 03 tháng điều chỉnh lãi suất một lần, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, 06 tháng trả lãi 01 lần, lãi phạt chậm trả là 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, ngày 22/5/2021 là đến hạn.

Để đảm bảo nợ vay, ông Danh S và bà Thị Đ đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T12780 đất hai lúa diện tích 3.565m^2 thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang do hộ Danh S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G cấp ngày 25/01/2002 theo hợp đồng thế chấp tài sản 167/16/HĐTC-BĐS/1007-3694 ngày 12/8/2016.

Từ lúc vay cho đến nay thì ông Danh S và bà Thị Đ đã thanh toán được nợ gốc là 49.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.377.534 đồng. Hiện hợp đồng đã quá hạn thanh toán, Ngân hàng TMCP K đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông S - bà Đ chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Danh S và bà Thị Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.421.644 đồng, lãi quá hạn 13.752.740 đồng, lãi phạt 454.657 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông S và bà Đ đã thanh toán tiền nợ gốc tổng cộng là 49.000.000 đồng, do đó Ngân hàng TMCP K xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về nợ gốc là 49.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Danh S và bà Thị Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 14/5/2025, cụ thể: nợ gốc 1.000.000 đồng; lãi trong hạn là 3.322.466 đồng, lãi quá hạn 38.765.836 đồng, lãi phạt chậm trả là 1.322.614 đồng, Tổng cộng là 44.410.916 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 14/5/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng.

Trường hợp ông S và bà Đ không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn - ông Danh S trình bày:

Ông S xác định có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K, quá trình guao dịch và thực hiện hợp đồng đúng như lời trình bày của Ngân hàng TMCP K. Từ lúc vay cho đến nay thì ông bà có thanh toán được một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nay

Tại bản tự khai bà Đ, anh D, chị M1 đều thống nhất theo lời trình bày của ông Danh S. Bà Đ, anh D và chị M1 cùng thừa nhận ngày 20/5/2020, ông S và bà Đ có vay hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP K, vốn gốc 50.000.000 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 S và bà Đ đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi trong hạn cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Danh S và bà Thị

Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 14/5/2025, cụ thể: nợ gốc 1.000.000 đồng; lãi trong hạn là 3.322.466 đồng, lãi quá hạn 38.765.836 đồng, lãi phạt chậm trả là 1.322.614 đồng, Tổng cộng là 44.410.916 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 14/5/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng thì ông S - bà Đ đồng ý thừa nhận nợ, không tranh chấp gì đối với khoản nợ gốc và lãi. Ngày 14/5/2025 ông S và bà Đ sẽ trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 29.000.000 đồng, do hoàn cảnh gia đình hết sức khó khăn nên xin gia hạn thời gian trả nợ, phần nợ gốc và lãi còn lại.

Hiện phần đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP K, ông S - bà Đ đã cầm cố cho ông Hồ Văn D1 thuộc ấp V, xã V, huyện G giá 25 chỉ vàng 24K (loại 98%), thời hạn cố là 03 năm nhưng tôi không nhớ năm, hiện nay đã hết hạn chuộc, ông D1 đang sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Hồ Văn D1 trình bày:

Ông D1 xác định ngày 28/6/2009, ông có thỏa thuận nhận cầm cố diện tích đất 2,5 công (tầm 3m) với ông S và bà Đ với giá 25 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 03 năm, ông D1 đã nhận canh tác đất từ năm 2009 cho đến nay. Nay Ngân hàng TMCP K khởi kiện ông S và bà Đ và có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông S - bà Đ đối với diện tích 3.565m^2 thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang, ông D1 không có ý kiến. Ông và ông S sẽ tự thỏa thuận việc cầm cố, không yêu cầu độc lập, 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: 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. Các đương sự chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

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 S và bà Đ 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 S và bà Đ, 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 S và bà Đ đã thừa nhận có vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo 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 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.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn có rút lại một phần yêu cầu khởi kiện do ông S - bà Đ đã thanh toán được một phần nợ gốc nên đề nghị Hội đồng xét xử 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 K đối với ông Danh S và bà Thị Đ về nợ gốc.

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 S và bà Đ phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP K vốn gốc là 1.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.421.644 đồng, lãi quá hạn 39.863.096 đồng, lãi phạt chậm trả là 1.362.095 đồng, Tổng cộng là 44.410.916 đồng đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 14/5/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng.

Trường hợp ông S và bà Đ 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.

Do ông D1 không có yêu cầu độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

Đề nghị buộc ông S - bà Đ 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 K khởi kiện yêu cầu ông S - bà Đ phải trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đây là tranh chấp về hợp đồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, 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.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông D1, 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 đối với ông D1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 167/16/HĐHM/1007-3694 và hợp đồng tín dụng từng lần số 089/20/HĐTD/1007-3694 ngày 22/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP K với ông S và bà Thị Đ thể hiện ông S - bà Đ có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K số tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, mục đích sản xuất nông nghiệp, ngày giải ngân 22/5/2020, lãi suất trong hạn 13,40%/01 năm, 03 tháng điều chỉnh lãi suất một lần, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, 06 tháng trả lãi 01 lần, lãi phạt chậm trả là 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, ngày 22/5/2021 là 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 S – bà Đ thừa nhận việc giao kết và thực hiện hợp đồng đúng như lời trình bày của Ngân hàng TMCP K, ông bà đồng ý thừa nhận nợ gốc còn chưa thanh toán là 50.000.000 đồng, ông bà đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc tổng cộng là 29.000.000 đồng, ngày 14/5/2025 thanh toán thêm tiền gốc là 29.000.000 đồng. Các thành viên trong hộ gia đình ông S đều thừa nhận và không tranh chấp gì đối với khoản nợ lãi quá hạn và gốc nhưng do hoàn cảnh khó khăn xin Ngân hàng giảm bớt và gia hạn thời gian trả nợ lãi.

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 S - bà Đ phải thanh toán số tiền nợ gốc còn thiếu tính đến ngày 14/5/2025 là 1.000.000 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.

Ngân hàng TMCP K xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện do ông S - bà Đ đã thanh toán được một phần nợ gốc là 49.000.000 đồng.

[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 S - bà Đ 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 K yêu cầu ông bà phải thanh toán nợ lãi quá hạn 20.10%/năm 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 22/5/2020 đến ngày 22/5/2021 là: 50.000.000 Đồng x 13.40%/năm x 365 ngày = 6.700.000 đồng. ông S – bà Đ đã thanh toán nợ lãi trong hạn là 3.377.534 đồng. còn phải thanh toán nợ lãi trong hạn là 3.322.466 đồng.

Lãi quá hạn từ ngày 22/5/2021 đến ngày 16/01/2025 là 1335 ngày x 50.000.000 đồng x 20,10%/năm = 36.758.223 đồng.

Lãi quá hạn từ ngày 16/01/2025 đến ngày 14/05/2025 là 118 ngày x 30.000.000 đồng x 20.10%/năm = 2.007.616 đồng.

Lãi phạt chậm trả lãi là: 3.322.466 x 10%/năm x 1453 ngày = 1.322.614 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 S - bà Đ phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc và lãi còn lại là: nợ gốc 1.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.322.466 đồng và nợ lãi quá hạn 38.765.836, lãi chậm trả lãi 1.322.614 đồng.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Để đảm bảo nợ vay, ông Danh S và bà Thị Đ đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T12780 đất hai lúa diện tích 3.565m^2 thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang do hộ Danh S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G cấp ngày 25/01/2002 theo hợp đồng thế chấp tài sản 167/16/HĐTC-BĐS/1007-3694 ngày 12/8/2016.

Hiện tài sản thế chấp, ông S - bà Đ đã cầm cố cho ông D1, ông D1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Do ông D1 không có yêu cầu độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà Ngân hàng TMCP K đã ký với ông S - bà Đ 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 S - bà Đ 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 S - bà Đ 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 T12780 đất hai lúa diện tích 3.565m^2 thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang do hộ Danh S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G cấp ngày 25/01/2002 theo hợp đồng thế chấp tài sản 167/16/HĐTC-BĐS/1007-3694 ngày 12/8/2016 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 S - bà Đ 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 đã thế chấp số T12780 cho ông S - bà Đ.

Đối với ý kiến xin gia hạn trả nợ lãi của ông S - bà Đ không được Ngân hàng chấp nhận nên sẽ được xem xét khi thi hành án.

Đối với hợp đồng cầm cố giữa ông S - bà Đ và ông D1. Ông D1 đã được Tòa án thông báo tham gia tố tụng nhưng ông D1 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.

[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 K được chấp nhận nên hoàn trả cho ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.690.000 đồng theo biên lai 0007958 ngày 31/03/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông S và bà Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 44.410.916 đồng x 5% = 2.220.545 đồng làm tròn là 2.220.500 đồng.

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 288, 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 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Danh S và bà Thị Đ.

2. Buộc ông Danh S và bà Thị Đ phải liên đới phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền nợ tạm tính đến ngày 14/5/2025: nợ gốc 1.000.000 đồng; lãi trong hạn 3.322.466 đồng và nợ lãi quá hạn 38.765.836, lãi chậm trả lãi 1.322.614 đồng. Tổng cộng là 44.410.916 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, bốn trăm mười nghìn, chín trăm mười sáu 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. Áp dụng khoản 2 Điều 244 của của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Danh S và bà Thị Đ về trả nợ gốc là 49.000.000 đồng.

4. Trường hợp ông S - bà Đ 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 T12780 đất hai lúa diện tích 3.565m^2 thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang do hộ Danh S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G cấp ngày 25/01/2002 theo hợp đồng thế chấp tài sản 167/16/HĐTC-BĐS/1007-3694 ngày 12/8/2016 để thu hồi nợ.

5. Trường hợp ông S – bà Đ 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 T12780 cho ông S - bà Đ.

6. Về án phí:

Hoàn trả cho ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.690.000 đồng (*Một triệu, sáu trăm, chín mươi nghìn đồng*) theo biên lai 0007958 ngày 31/03/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Buộc ông Danh S và bà Thị Đ phải nộp án phí là: Ông S và bà Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 44.410.916 đồng x 5% = 2.220.545 đồng làm tròn là 2.220.500 Đồng (*Hai triệu, hai trăm hai mươi nghìn, năm trăm đồng*).

Báo cho Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông S biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 14/5/2025. Bà Đ, anh D, chị M1 và ông D1 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