

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **55/2022/DS-ST**

Ngày: 16-9-2022

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bàng

2. Bà Trần Thị Mộng Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 80/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở tại: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 tòa nhà Th Tower, số 210 đường TQK, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Văn P, sinh năm 1985, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ, chi nhánh tỉnh Kiên Giang, đại diện theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia giải quyết vụ kiện bà

Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn MC số: 974/UQ-PVB ngày 20 tháng 7 năm 2022 (có mặt);

Địa chỉ: Số C9-19 đường LH, phường VL, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn*: - Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1978 (có mặt);

- Anh Nguyễn MC, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 25/11/2021 và trong quá trình tố tụng, người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 08/4/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ có cho chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC vay số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; khi vay chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC có thể chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ Quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/PGDAnBien ngày 08/4/2020. Theo hợp đồng và khế ước nhận nợ nói trên thì chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả dứt nợ vào ngày 07/9/2021 nhưng chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC không trả, nhiều lần Ngân hàng yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả nợ nhưng chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC không trả nợ. Nay anh đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả số tiền vay vốn gốc, lãi tính đến ngày 20/7/2022 là 372.803.116 đồng (trong đó 299.314.000 đồng tiền vốn gốc và 73.489.116 đồng tiền lãi) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 21/7/2022 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD86A202000054 ngày 08/4/2020, trả đủ 01 lần thời gian 30 ngày kể từ ngày 20/7/2022. Trường hợp chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC không trả hoặc chỉ trả một phần khoản nợ thì yêu cầu xử lý tài sản

thể chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/PGDAnBien ngày 08/4/2020, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C trình bày như sau:*

Vào ngày 08/4/2020, tôi và anh Nguyễn MC có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; khi vay chúng tôi có thể chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ Quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/ PGDAnBien ngày 08/4/2020. Sau khi vay chúng tôi có trả lãi 01 lần thì không trả nữa. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu tôi và anh Nguyễn MC thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc, tiền lãi và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay vốn gốc, lãi tính đến ngày 20/7/2022 là 372.803.116 đồng, hẹn trả đủ 01 lần thời gian 06 tháng kể từ ngày 20/7/2022 và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020. Trường hợp tôi và anh Nguyễn MC không trả hoặc chỉ trả một phần khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp Quyền

sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/PGDAnBien ngày 08/4/2020, ngoài ra tôi không yêu cầu gì khác.

* *Bị đơn anh Nguyễn MC*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Nguyễn MC biết để anh có ý kiến về việc Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu anh và chị Nguyễn Thị Kim C trả số tiền vay còn nợ và xử lý tài sản thế chấp nhưng anh Nguyễn MC không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

* *Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm*: Giấy chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn MC và sổ hộ khẩu; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/4/2020; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/PGDAnBien ngày 08/4/2020 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ, chi nhánh Kiên Giang - Phòng giao dịch AB; Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ ngày 29/3/2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 86A202000054/01 ngày 08/4/2020; Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020; Bảng kê chi tiết nợ quá hạn ngày 25/11/2022; Bảng kê chi tiết nợ quá hạn ngày 25/8/2022.

* *Tại phiên tòa*:

Anh Trần Văn P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 15 tháng 9 năm 2022 là 409.393.459 đồng, trong đó: 299.314.000 đồng tiền gốc, 110.079.459 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020. Trường hợp chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nói trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông,

tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C thừa nhận chị và anh Nguyễn MC có vay tiền và thế chấp tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ, nay chị đồng ý thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc, tiền lãi tính đến ngày 15 tháng 9 năm 2022 là 409.393.459 đồng, trong đó: 299.314.000 đồng tiền gốc, 110.079.459 đồng tiền lãi, chị hẹn trả đủ 01 lần trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 16/9/2022 và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020. Trường hợp chị và anh Nguyễn MC không trả hoặc trả không đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/9/2017 cho chị Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/PGDAnBien ngày 08/4/2020, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn MC vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Bị đơn anh Nguyễn MC vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do nên đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn anh Nguyễn MC theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả số tiền vốn

gốc và lãi đến ngày 15 tháng 9 năm 2022 là 409.393.459 đồng, trong đó: 299.314.000 đồng tiền gốc, 110.079.459 đồng tiền lãi và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ, đồng thời xử lý tài sản mà chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả nợ vay và xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC, cư trú tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, được xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi hòa giải không thành, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung, tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC nhưng anh Nguyễn MC vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Đồng thời, tại phiên tòa lần thứ hai người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ và bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh Nguyễn MC theo quy định tại khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 15 tháng 9 năm 2022 là 409.393.459 đồng, trong đó: 299.314.000 đồng tiền gốc, 110.079.459 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ, đồng thời xử lý tài sản mà chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Chị Nguyễn Thị Kim C thừa nhận có vay tiền và thế chấp tài sản tại Ngân hàng, nay chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC còn nợ và hẹn trả đủ một lần trong thời hạn 06 tháng. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của các đương sự cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với nhau, có đủ cơ sở xác định

được ngày 08/4/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ có cho chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC vay số tiền vốn gốc là 300.000.000 đồng, khi vay chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC có thể chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C là có thật phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đến hạn trả nợ vay chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả không đúng theo hợp đồng đã thỏa thuận là vi phạm nghĩa của bên vay theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Văn P người đại diện của Ngân hàng và chị Nguyễn Thị Kim C đều thống nhất tổng số tiền vốn gốc và lãi còn nợ là 409.393.459 đồng nhưng các anh chị không thống nhất với nhau về thời gian và phương thức trả nợ, ngoài ra tại phiên tòa xét xử anh Nguyễn MC vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử không thể công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự mà giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật, khi nào bản án có hiệu lực pháp luật sẽ thi hành.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ, buộc chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 15 tháng 9 năm 2022 là 409.393.459 đồng, trong đó: 299.314.000 đồng tiền gốc, 110.079.459 đồng tiền lãi và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi trả dứt nợ nêu trên theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020 phù hợp theo quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC có thể chấp tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00054/2020/HĐTC/PGDAnBien ngày 08/4/2020 là thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ và đăng ký biện pháp bảo đảm thực hiện

nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC đã thế chấp để bảo đảm cho việc trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật dân sự và có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 303 của Bộ luật dân sự để thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ. Cụ thể: Trường hợp chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C để trả nợ khoản tiền vay nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan thi hành án có quyền thi hành diện tích đất xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ thì các bên có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ thì phía Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí, bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ không phải chịu án phí được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 292, Điều 298, khoản 1 Điều 299, Điều 303, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 469 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Buộc chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ tổng số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 15 tháng 9 năm 2022 là 409.393.459 đồng, trong đó: 299.314.000 đồng tiền gốc, 110.079.459 đồng tiền lãi và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi trả dứt nợ nêu trên theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000054 ngày 08/4/2020.

2. Về tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 507305, tờ bản đồ số: 113-2017, thửa đất số 01, vào sổ cấp GCN: CS65960, diện tích 553,2 mét vuông, tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 25/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Nguyễn Thị Kim C để trả nợ khoản tiền vay nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan thi hành án có quyền thi hành diện tích đất xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ.

Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ thì các bên có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ thì phía Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc chị Nguyễn Thị Kim C và anh Nguyễn MC phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.375.738 đồng (409.393.459 đồng = 20.000.000 đồng + 9.393.459 đồng x 4%).

Ngân hàng thương mại cổ phần Bđ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 8.434.438 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004852 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 16/9/2022. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Kiều).

Trần Văn Thảo