

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GÒ QUAO  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 22/2021/DS-ST

Ngày: 05-5-2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Kim Nhập.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Vũ Thị Đào.

Ông Võ Văn Liêm.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thái Vũ Đức – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa:**  
Bà Thị Xà Ly – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2021/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K;

Trụ sở chính: 40-42-44 PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Tuấn A: Ông Võ Văn T (theo Quyết định ủy quyền thường xuyên số 1203/QĐ-NHKL), chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Rạch Giá.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T: Ông Lâm Văn T1 (theo giấy ủy quyền số 235/UQ-CNRRG), chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Gò Quao.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T1: Ông Nguyễn Thành N (theo giấy ủy quyền số 17/UQ-PGDGQ), chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch Gò Quao (có mặt);

**- Bị đơn:** Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1959 (đã chết năm 2015);

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã VHHB, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

**- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn:**

Anh Trần Văn Nh – sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt);  
Anh Trần Văn Th1 – sinh năm 1991; Anh Trần Minh Nh1 – sinh năm 1994; (vắng mặt)  
Cùng địa chỉ: ấp 7, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2019 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long – Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành N trình bày:*

Vào ngày 06/12/2012, Ngân hàng TMCP K có cho ông Trần Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th vay số tiền 80.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số ST 2566/HĐTD, ngày 06/12/2012, mục đích vay là sản xuất nông nghiệp và san lấp mặt bằng, thời hạn vay là 13 tháng; ngày giải ngân 07/12/2012; ngày đến hạn 07/01/2014; lãi suất trong hạn 1,6%/tháng (lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long cộng thêm 0,7%/tháng); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; hình thức thanh toán: lãi trả theo 02 lần: lần 1 trả lãi khi 06 tháng, lần 2 trả lãi cuối kỳ và vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng.

Tài sản ông Trần Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST 2566/HĐTC, ngày 06/12/2012 là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 23.990m<sup>2</sup> đất lúa, màu, đất ở nông thôn tờ bản đồ số 04, thửa số 481, 476, 477, 475, đất tọa lạc tại ấp 7, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X383800 được UBND huyện Gò Quao cấp ngày 24/7/2003 do ông Trần Văn Trục đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th không đóng lãi cũng như trả gốc cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Ngân hàng TMCP K đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở cũng như tạo điều kiện cho ông Tr, bà Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông bà vẫn không có thiện chí thực hiện. Sau đó đến năm 2015 ông Tr chết, Ngân hàng có đến gặp bà Th và các con của bà Th, ông Tr đề yêu cầu thanh toán nhưng bà Th và các con hứa hẹn nhiều lần nhưng vẫn không trả nợ cho Ngân hàng kéo dài đến nay. Tính đến ngày 05/5/2021, ông Trần Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền 302.415.720đ, trong đó: gốc là 80.000.000đ, lãi trong hạn là 16.759.778đ, lãi quá hạn là 164.005.333đ và lãi phạt chậm trả lãi 41.650.609đ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Th cùng 03 người con chung của ông Tr, bà Th gồm: anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 05/5/2021 là 260.765.111đ, trong đó: nợ gốc 80.000.000đ, lãi trong hạn 16.759.778đ, lãi quá hạn 164.005.333đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/5/2021 cho đến khi trả hết nợ. Ngân hàng TMCP K xin rút một

phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về tiền phạt chậm trả lãi 41.650.609đ. Trường hợp, bà Th cùng 03 người con chung của ông Tr, bà Thu gồm: anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*Tại Biên bản ghi lời khai ngày 03/7/2020, biên bản hòa giải ngày 21/7/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Bà Th thừa nhận vào ngày 06/12/2012, bà và chồng là ông Trần Văn Tr (đã chết năm 2015) có ký kết với Ngân hàng TMCP K hợp đồng tín dụng trung hạn số ST2566/HĐTD, ngày 06/12/2012 để vay số tiền 80.000.000đ. Đồng thời, ông bà có ký kết với ngân hàng TMCP K hợp đồng thế chấp tài sản số ST2566/HĐTC, ngày 06/12/2012 để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 23.990m<sup>2</sup> đất lúa, màu, đất ở nông thôn tờ bản đồ số 04, gồm các thửa số 481, 476, 477, 475, đất tọa lạc tại ấp 7, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X383800 được UBND huyện Gò Quao cấp ngày 24/7/2003 do ông Trần Văn Tr đứng tên.

Nay, ông Tr đã chết Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu bà và 03 người con chung gồm anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 phải trả số tiền vay gốc 80.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ thì bà cũng đồng ý. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn vì các con của bà không có ở nhà đủ, Trần Văn Th1 đang chấp hành án tại Trại giam kênh 5, Trần minh Nh thì đang đi làm tại Phú Quốc, chỉ còn Trần Văn Nh1 đang ở nhà cùng bà nên bà xin Ngân hàng cho thêm một thời gian đợi con bà đi làm về và Th1 về thì bà cùng các con sẽ lo tiền trả đủ cho Ngân hàng.

Tại phiên hòa giải bà đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền 243.101.111đ (hai trăm bốn mươi ba triệu, một trăm lẻ một nghìn, một trăm mười một đồng) và lãi phát sinh trả 01 lần vào ngày 21/9/2020.

Bà cam kết phần đất bà đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP K hiện nay bà và các con của bà đang trực tiếp canh tác không cầm cố, cho mướn hay thực hiện các giao dịch về đất với người thứ 3 nào khác.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trần Văn Tr - anh Trần Văn Nh trình bày:*

Tôi là con ruột của ông Trần Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th. Việc cha mẹ tôi có vay tiền của Ngân hàng TMCP Kiên Long trước đây tôi cũng có biết. Nay cha tôi đã chết (năm 2015) mẹ con tôi không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên để nợ quá hạn đến nay.

Nay, Ngân hàng khởi kiện cha mẹ tôi yêu cầu trả số nợ vay nợ gốc là 80.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng thì tôi cũng thống nhất và thừa nhận nợ với ngân hàng. Do không có khả năng trả nợ nên mẹ tôi hẹn đến ngày 21/9/2020 sẽ trả dứt nợ cho ngân hàng thì tôi cũng đồng ý theo ý kiến của mẹ. Nếu đến ngày 21/9/2020 mẹ con tôi không trả được nợ cho ngân hàng thì tự

nguyện giao tài sản mà cha mẹ tôi đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp tài sản số ST 2556/HĐTC ngày 06/12/2012 cho ngân hàng phát mãi để đảm bảo thi hành án.

Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trần Văn Tr – anh Trần Văn Th1 và Trần Minh Nh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng anh Th1 và anh Nh vẫn không có mặt nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến hay bất cứ yêu cầu nào của hai anh.

***Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định và thuộc thẩm quyền giải quyết. Từ khi thụ lý đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện các bước tiến hành tố tụng đúng theo quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Các bên đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn Trần Văn Tr - anh Trần Văn Th1 và Trần Minh Nh chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K buộc bà Nguyễn Thị Th cùng 03 người con chung của ông Tr, bà Th gồm: anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 05/5/2021 là 260.765.111đ, trong đó: nợ gốc 80.000.000đ, lãi trong hạn 16.759.778đ, lãi quá hạn 164.005.333đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/5/2021 cho đến khi trả hết nợ. Áp dụng khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 41.650.609đ. Nếu bà Th, anh Th1, anh Nh và anh Nh1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật:** Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại nên Ngân hàng TMCP K khởi kiện ông Trần Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn Trần Văn Tr đã chết vào năm 2015. Do đó, các con của ông Tr gồm anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tr. Bà Nguyễn Thị Th và anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 không có yêu cầu phản tố.

Bà Nguyễn Thị Th với tư cách là bị đơn, anh Trần Văn Nh1 với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 nhưng không có lý do. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án vẫn được xét xử theo quy định.

**[2] Về nội dung:** Vào ngày 06/12/2012, giữa Ngân hàng TMCP K với Trần Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th có ký kết Hợp đồng tín dụng trung hạn số ST 2566/HĐTD, ngày 06/12/2012, theo đó: Ngân hàng TMCP K cho ông Tr, bà Th vay số tiền 80.000.000đ; mục đích vay là sản xuất nông nghiệp và san lấp mặt bằng; thời hạn vay là 13 tháng; ngày giải ngân 07/12/2012; ngày đến hạn 07/01/2014; lãi suất trong hạn 1,6%/tháng (lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K cộng thêm 0,7%/tháng); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; hình thức thanh toán: lãi trả theo 02 lần: lần 1 trả lãi khi 06 tháng, lần 2 trả lãi cuối kỳ và vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng.

Xét, hợp đồng tín dụng trung hạn số ST 2566/HĐTD, ngày 06/12/2012 giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, từ ngày vay đến nay, ông Tr, bà Th không đóng lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng, do đó, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

**[3]** Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP K xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 41.650.609đ. Việc tự nguyện rút 01 phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu này của nguyên đơn.

**[4]** Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP K buộc bà Th và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tr gồm anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 phải trả số nợ tính đến ngày 05/5/2021 là 260.765.111đ, trong đó: nợ gốc 80.000.000đ, lãi trong hạn 16.759.778đ, lãi quá hạn 164.005.333đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/5/2021 cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở. Đồng thời, xét thấy cách tính tiền lãi của Ngân hàng TMCP K đúng với Hợp đồng tín dụng trung hạn số ST 2566/HĐTD, ngày 06/12/2012, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên chấp nhận.

**[5]** Đối với bị đơn: Tại Biên bản ghi lời khai ngày 03/7/2020 và Biên bản hòa giải ngày 21/7/2020, bà Th thừa nhận Hợp đồng tín dụng trung hạn số ST 2566/HĐTD, ngày 06/12/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản số ST 2566/HĐTC, ngày 06/12/2012 mà ông bà đã ký kết với ngân hàng TMCP K. Bà Th đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vay gốc 80.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín

dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin hên đến ngày 21/9/2020 trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng kéo dài đến nay vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng.

Đối với anh Nh và anh Th1, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ và đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng **anh Nh và anh Th1** không có mặt cũng không có văn bản nào thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có căn cứ để xem xét.

HĐXX xét thấy, việc bà Th và các con chung của ông Tr, bà Th là anh Nh, anh Th1 và anh Nh1 không thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS 2015 nên cần buộc bà Th và các con là anh Nh, anh Th1 và anh Nh1 có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP K là phù hợp.

[6] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số Hợp đồng thế chấp tài sản số ST 2566/HĐTC, ngày 06/12/2012 giữa ngân hàng TMCP Kiên Long với ông Tr, bà Th thấy rằng: Tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 23.990m<sup>2</sup> gồm các thửa đất số 481, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.490,00m<sup>2</sup> – đất trồng màu, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích 500,00m<sup>2</sup> – đất lúa; thửa đất số 477, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.000,00m<sup>2</sup> – đất lúa; thửa đất số 475, tờ bản đồ số 04, diện tích 19.000,00m<sup>2</sup> (trong đó 400,00m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 18.600,00m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp 7, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 383800 được UBND huyện Gò Quao cấp ngày 24/7/2003 do ông Trần Văn Tr đứng tên.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc vào ngày 07/12/2012 theo số công chứng 807, quyển số 01 TP/CC-SCT để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trung hạn số ST 2566/HĐTD là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 167 Luật Đất đai 2013 nên cần duy trì để bảo đảm thi hành án. Như vậy, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp đã ký thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự 2015.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

[8] **Về án phí:** Bà Nguyễn Thị Th và anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh, Trần Văn Nh1 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trong tổng số tiền phải trả là: 13.038.255đ (260.765.111đ x 5%) do bà và các anh có lỗi trong vụ kiện này.

Ngân hàng TMCP K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, 466, 470, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị định 11/2012/NĐ-CP, ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về giao dịch đảm bảo; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

### Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

Buộc: Bà Nguyễn Thị Th cùng 03 người con chung của ông Tr, bà Th là anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 05/5/2021 tổng cộng là **260.765.111đ** (*Hai trăm sáu mươi triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm mười một đồng*), trong đó: nợ gốc 80.000.000đ, lãi trong hạn 16.759.778đ, lãi quá hạn 164.005.333đ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Th và anh Th1, anh Nh, anh Nh1 chưa thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi từ tính từ ngày 06/5/2021 theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bà Nguyễn Thị Th cùng 03 người con chung của ông Tr, bà Th là anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh và Trần Văn Nh1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K phải có nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST 2566/HĐTC, ngày 06/12/2012 cho bà Th và 03 người con.

Trong trường hợp bà Th và anh Th1, anh Nh, anh Nh1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST 2566/HĐTC, ngày 06/12/2012 gồm có: Quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 23.990m<sup>2</sup> gồm các thửa đất số 481, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.490,00m<sup>2</sup> – đất trồng màu, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích 500,00m<sup>2</sup> – đất lúa; thửa đất số 477, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.000,00m<sup>2</sup> – đất lúa; thửa đất số 475, tờ bản đồ số 04, diện tích 19.000,00m<sup>2</sup> (trong đó 400,00m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 18.600,00m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp 7, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 383800 được UBND huyện Gò Quao cấp ngày 24/7/2003 do ông Trần Văn Tr đứng tên.

**2.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt chậm trả lãi 41.650.609đ.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Nguyễn Thị Th và anh Trần Văn Th1, Trần Minh Nh, Trần Văn Nh1 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là

13.038.255đ (Mười ba triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm năm mươi lăm đồng).

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 6.508.000đ (Sáu triệu, năm trăm lẻ tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005078, ngày 29/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

**4.** Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 05/5/2021.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc 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, 9 Luật thi hành án dân sự và các Điều 7, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Gò Quao;
- Chi cục THADS huyện Gò Quao;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Kim Nhật**