

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AB
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **11/2022/DS-ST**

Ngày: 14-4-2022

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AB, 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. Bà Trần Thị Mộng Lành

2. Bà Trần Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Điền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Không.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AB, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP DNA (Se);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Se.

Địa chỉ: Số nhà 25 THĐ, phường PCT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng TMCP DNA (Se), đại diện theo Giấy ủy quyền số: 1458/UQ-PVB ngày 02 tháng 02 năm 2021 (có mặt);

Địa chỉ chi nhánh: Số nhà 204 NTT, phường VL, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: - Ông Trần Văn Q, sinh năm 1965 (vắng mặt);
 - Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968 (vắng mặt);
 Cùng địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 02/02/2021 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP DNA (Se) trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 07/9/2018, Ngân hàng TMCP DNA (Se) có cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ vay số tiền 100.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; khi vay ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ có thể chấp cho Se Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 5013817/HĐTC-NH/CNKG ngày 17/8/2017. Theo hợp đồng và khế ước nhận nợ nói trên thì ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả dứt nợ vào ngày 07/9/2019 nhưng ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không trả, Se đã nhiều lần yêu cầu ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả nợ nhưng ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không trả nợ. Nay anh đại diện Se yêu cầu ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ thanh toán cho Se tổng số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 28/01/2022 là 126.642.950 đồng, trong đó: 84.051.981 đồng tiền gốc, 42.590.969 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 29/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG ngày 07/9/2018. Trường hợp ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nói trên thì Se 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 số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ để yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ đối với Se.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trình bày như sau:*

Vào ngày 07/9/2018, ông bà có vay của Ngân hàng TMCP DNA (Se) số tiền 100.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; khi vay ông bà có thể chấp cho Se Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 5013817/ HĐTC-NH/CNKG ngày 17/8/2017. Sau khi vay ông bà có trả lãi 01 lần thì không trả nữa. Nay Se yêu cầu ông bà trả cho Se tổng số tiền vay tính đến ngày 28/01/2022 là 126.642.950 đồng, trong đó: 84.051.981 đồng tiền gốc, 42.590.969 đồng tiền lãi và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 29/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG ngày 07/9/2018, ông bà hẹn 04 tháng trả 01 lần, trả 04 lần hết số tiền nợ vay nói trên, ngày bắt đầu trả vào ngày 28 tháng 4 năm 2022. Trường hợp ông bà vi phạm bất cứ lần hẹn trả nào nêu trên thì ông bà giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 5013817/HĐTC-NH/CNKG ngày 17/8/2017 để Se yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Se.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng minh nhân dân Trần Văn Q, Nguyễn Thị Đ và sổ hộ khẩu; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 5013817/HĐTC-NH/CNKG ngày 17/8/2017; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 25/11/2016; Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG ngày 07/9/2018; Giấy nhận nợ ngày 08/9/2018; 03

Bảng tính lãi khách hàng ông Trần Văn Q theo HĐTD số 50115018/HĐTD-NH/CNKG ngày 08/9/2018.

** Tại phiên tòa:*

Ông Nguyễn Văn C là người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP DNA (Se) yêu cầu ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 14 tháng 4 năm 2022 là 130.014.884 đồng, trong đó: 84.051.981 đồng tiền gốc, 45.962.903 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 15/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nói trên thì Se 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 số AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ để yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ đối với Se.

Bị đơn ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

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 TMCP DNA (Se) yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả nợ vay và xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ, cư trú tại ấp TS1, xã ĐY, 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 AB 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 và tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ nhưng ông bà 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 TMCP DNA không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Trần

Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ 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 TMCP DNA (Se) yêu cầu ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 14 tháng 4 năm 2022 là 130.014.884 đồng, trong đó: 84.051.981 đồng tiền gốc, 45.962.903 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 15/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ. Đồng thời, xử lý tài sản mà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ thừa nhận có vay tiền và thế chấp tài sản tại Ngân hàng, nay ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ hẹn trả 04 tháng trả 01 lần, trả 04 lần hết số nợ nêu trên, nếu có vi phạm bất cứ lần hẹn trả nào thì xử lý tài sản thế chấp trả nợ cho Ngân hàng. 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 07/9/2018, Ngân hàng TMCP DNA (Se) có cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ vay số tiền vốn gốc là 100.000.000 đồng, khi vay ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ có thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ 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 ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ 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, ông Nguyễn Văn C người đại diện của Ngân hàng và ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Đ đều thống nhất tổng số tiền vốn gốc và lãi còn nợ nhưng các ông bà không thống nhất với nhau về thời gian và phương thức trả nợ nên không thể công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự. Ngoài ra, tại phiên tòa xét xử ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật, khi nào bản án có hiệu lực pháp luật sẽ thi hành.

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, buộc ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 14 tháng 4

năm 2022 là 130.014.884 đồng, trong đó: 84.051.981 đồng tiền gốc, 45.962.903 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 15/4/2022 cho đến khi trả dứt nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG ngày 07/9/2018 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, ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ có thể chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 5013817/HĐTC-NH/CNKG ngày 17/8/2017 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 TMCP ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ 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 TMCP ĐNA. Cụ thể: Trường hợp ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng 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 số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H 03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ để trả nợ khoản tiền vay nói trên cho Ngân hàng TMCP ĐNA (Se). 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 TMCP ĐNA. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP ĐNA 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 ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA

thì phía Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí, bị đơn ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn Ngân hàng TMCP DNA 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 ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng TMCP DNA (Se) tổng số tiền vốn gốc và lãi đến ngày 14 tháng 4 năm 2022 là 130.014.884 đồng, trong đó: 84.051.981 đồng tiền gốc, 45.962.903 đồng tiền lãi, trả trong thời hạn 01 tháng và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 15/4/2022 cho đến khi trả dứt nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 5011018/HĐTD-NH/CNKG ngày 07/9/2018.

2. Về tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng 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 số: AP 982920, số thửa 31009.2-2.275-C2, tờ bản đồ 2-2, vào sổ: H03392, diện tích 345 mét vuông, địa chỉ: ấp TS1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 28/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Trần Văn Q và Nguyễn Thị Đ để trả nợ khoản tiền vay nói trên cho Ngân hàng TMCP DNA (Se). 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 TMCP DNA. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP DNA 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 ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP DNA thì phía Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.500.744 đồng (130.014.884 đồng x 5%).

Ngân hàng TMCP DNA (Se) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 2.767.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004528 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AB, 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 14/4/2022. 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 AB;
- Chi cục THADS huyện AB;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Điều).

Trần Văn Thảo