

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

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

Bản án số: 61/2020/DS-ST
Ngày: 10-11-2020
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, 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 Lương Thị Hồng Hạnh.

Bà Vũ Thị Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Võ Hoàng Hạng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2020/QĐXXST-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

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

Trụ sở chính: 40-42-44 P, phường V, thành phố R, 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: Bà Lê Thụy Thủy T (theo Quyết định ủy quyền số 1203/QĐ-NHKL), chức vụ: Quyền giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh R.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thụy Thủy T: Ông Lâm Văn T (theo giấy ủy quyền số 172/UQ-CNRG), chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch G.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T: Ông Nguyễn Thành N (theo giấy ủy quyền số 36/UQ-PGDGQ), chức vụ: Phó giám Phòng giao dịch G (có mặt);

- Bị đơn: Ông Lê Văn U, sinh năm 1966; Bà Nguyễn Thị U1, sinh năm 1972 (đều có đơn xin vắng mặt);

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T (thường gọi là Mon) – sinh năm 1977; Bà Dương Thị S – sinh năm 1979 (đều có đơn xin vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào ngày 04/3/2011, Ngân hàng TMCP K có cho ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 vay số tiền 25.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ST 1255/HĐTD, ngày 04/3/2011; mục đích vay là sản xuất nông nghiệp và san lấp mặt bằng; thời hạn vay là 12 tháng; ngày giải ngân 07/3/2011; ngày đến hạn 07/3/2012; lãi suất trong hạn 1,8%/tháng (lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 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 và vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng.

Tài sản ông U, bà U1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP K để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST 1255/HĐTC, ngày 04/3/2011 gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 7.000m² (đất ở và đất trồng cây hàng năm), tờ bản đồ số 04, thửa số 420 và 438, đất tọa lạc tại ấp 7, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 078949 được UBND huyện G cấp ngày 14/5/2010 do bà Nguyễn Thị U1 đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông U và bà U1 có đóng lãi cho Ngân hàng một lần vào ngày 03/8/2011, đóng lãi 6 tháng số tiền 2.913.333đ, sau đó thì ông bà không đóng lãi cũng như trả nợ gốc cho Ngân hàng. Ngân hàng TMCP K đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở cũng như tạo điều kiện cho ông U, bà U1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông bà vẫn không có thiện chí thanh toán nợ. Tính đến ngày 10/11/2020, ông U, bà U1 còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền 116.940.450đ (một trăm mười sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm năm mươi đồng), trong đó: nợ gốc 25.000.000đ, lãi trong hạn 3.050.000đ, lãi quá hạn 79.225.000đ và tiền phạt chậm trả lãi là 9.665.450đ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông U, bà U1 phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 10/11/2020 là 107.275.000đ, trong đó: nợ gốc 25.000.000đ, lãi trong hạn 3.050.000đ, lãi quá hạn 79.225.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/11/2020 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 9.665.450đ. Trường hợp, ông U, bà U1 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 01/7/2020, biên bản hòa giải ngày 13/8/2020, bị đơn ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị U1 trình bày:

Ông U, bà U1 thừa nhận vào ngày 04/3/2011, ông bà có ký kết với Ngân hàng TMCP K Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ST 1255/HĐTD, ngày 04/3/2011 để vay số tiền 25.000.000đ. Đồng thời, ông bà có ký kết với ngân hàng TMCP K Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST 1255/HĐTC, ngày 04/3/2011 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 7.000m² (đất ở và đất trồng cây hàng năm), tờ bản đồ số 04, thửa số 420 và 438, đất tọa lạc tại ấp 7, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 078949 được UBND huyện G cấp ngày 14/5/2010 do bà Nguyễn Thị U1 đứng tên. Ông bà thừa nhận việc thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện trên cơ sở nhu cầu vay vốn và đã được giải ngân đúng theo hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, từ ngày vay cho đến nay ông bà chỉ có đóng lãi cho Ngân hàng một lần vào ngày 03/8/2011, đóng lãi 6 tháng số tiền 2.913.333đ, sau đó thì ông bà không có khả năng trả tiền gốc, cũng như đóng lãi cho phía Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng TMCP khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả số tiền vay gốc 25.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ thì ông bà cũng đồng ý. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn, ông không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng nên tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên cho ngân hàng kê biên, phát mãi để thu hồi toàn bộ số nợ.

Ngoài ra, ông U, bà U1 còn trình bày: Vào ngày 17/5/2011 al, ông bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T (tên thường gọi là Mon) ngụ cùng ấp diện tích 3.072m² đất ruộng với giá 92.200.000đ, vợ chồng ông Tuấn đã đưa trước cho ông bà 87.200.000đ, còn lại 5.000.000đ thì 02 bên thỏa thuận khi nào ông bà làm giấy sang tên xong sẽ trả đủ nhưng do đất ông bà đã thế chấp cho ngân hàng nên không làm giấy sang tên được. Lúc thỏa thuận, hai bên có làm giấy tay là Tờ sang nhượng đất ruộng, ông Nguyễn Văn T ký tên bên mua, ông bà ký tên bên bán và 03 người chứng kiến ký tên vào giấy tay rồi giao cho vợ chồng ông Tuấn giữ. Hiện nay, vợ chồng ông Tuấn đang làm đất. Ngoài ra, ông bà không có giao dịch về đất với người nào khác.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 01/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thị S trình bày:

Vào ngày 17/5/2011 al, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 diện tích 3.072m² đất ruộng tọa lạc tại ấp 7, xã V với giá 92.200.000đ, ông bà đưa trước 87.200.000đ, còn lại 5.000.000đ, hai bên thỏa thuận ngày 30/4/2011 al phía ông U phải giao giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà và sau khi phía ông U làm giấy tờ chuyển nhượng xong sẽ trả đủ 5.000.000đ còn lại. Hai bên có làm giấy tay là Tờ sang nhượng đất ruộng giao cho ông bà giữ. Nhưng từ ngày làm giấy tay đến nay, bên ông U, bà U1 vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho ông bà, ông bà vẫn đang trực tiếp canh tác phần đất này.

Nay, ngân hàng TMCP K khởi kiện ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 có liên quan đến phần đất ông bà nhận chuyển nhượng thì ông bà với vợ chồng ông U sẽ tự thỏa thuận với nhau nên ông bà không yêu cầu độc lập trong vụ kiện

này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp, ông bà sẽ khởi kiện vợ chồng ông U bằng một vụ kiện dân sự khác.

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.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 471, 474, 478 Bộ luật dân sự 2005: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K buộc ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 phải trả cho ngân hàng số tiền 107.275.000đ, trong đó: nợ gốc 25.000.000đ, lãi trong hạn 3.050.000đ, lãi quá hạn 79.225.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/11/2020 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 9.665.450đ. Nếu ông U, bà U1 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 Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 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 ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị U1 không có yêu cầu phản tố.

Ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị U1 với tư cách là bị đơn; ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị S với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào 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 04/3/2011, giữa Ngân hàng TMCP K với ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 có ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ST 1255/HĐTD, ngày 04/3/2011, theo đó: Ngân hàng TMCP K cho ông U, bà U1 vay số tiền 25.000.000đ; mục đích vay là sản xuất nông nghiệp và san lấp mặt bằng; thời hạn vay là 12 tháng; ngày giải ngân 07/3/2011; ngày đến hạn 07/3/2012; lãi suất trong hạn 1,8%/tháng (lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 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 và vốn vay được trả

vào ngày đến hạn của hợp đồng. Xét, Hợp đồng tín dụng số ST 1255/HĐTD, ngày 04/3/2011 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 U, bà U1 chỉ có đóng lãi cho Ngân hàng TMCP K một lần vào ngày 03/8/2011, đóng lãi 6 tháng với số tiền 2.913.333đ, sau đó thì ông bà không có khả năng trả tiền gốc, cũng như đóng lãi cho phía 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 9.665.450đ. 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 ông U, bà U1 phải trả số nợ tính đến ngày 10/11/2020 là 107.275.000đ, trong đó: nợ gốc 25.000.000đ, lãi trong hạn 3.050.000đ, lãi quá hạn 79.225.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có cơ sở. Đồng thời, xét thấy cách tính tiền lãi của Ngân hàng TMCP K đúng với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ST 1255/HĐTD, ngày 04/3/2011, 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 01/7/2020 và Biên bản hòa giải ngày 13/8/2020, ông U, bà U1 thừa nhận Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ST 1255/HĐTD, ngày 04/3/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST 1255/HĐTC, ngày 04/3/2011 mà ông bà đã ký kết với ngân hàng TMCP K. Ông U, bà U1 đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vay gốc 25.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn, ông bà không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng nên tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp cho ngân hàng kê biên, phát mãi để thu hồi toàn bộ số nợ. Xét thấy, việc ông U, bà U1 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 ông U, bà có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP K là phù hợp.

[6] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST 1255/HĐTC, ngày 04/3/2011 giữa ngân hàng TMCP K với ông U, bà U1 thấy rằng: Tài sản thế chấp gồm có Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 7.000m² (đất ở và đất trồng cây hàng năm), tờ bản đồ số 04, thửa số 420 và 438, đất tọa lạc tại ấp 7, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 078949 được UBND huyện G cấp ngày 14/5/2010 do bà Nguyễn Thị U1 đứng tên. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã V vào ngày 07/3/2011 theo số công chứng 49, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ST

1255/HĐTD, ngày 04/3/2011 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] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thị S đã được Tòa án thông báo về quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ kiện nhưng ông bà cho rằng sẽ tự thỏa thuận với ông U, bà U1 và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này nên không xem xét. Nếu sau này các bên có phát sinh tranh chấp được quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác.

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

[9] **Về án phí:** Ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trong tổng số tiền phải trả là: 5.363.750đ (107.275.000đ x 5%) do ông bà có lỗi trong vụ kiện này. Nhưng xét ông U, bà U1 là hộ nghèo và có đơn xin miễn tiền án phí nên căn cứ 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, chấp nhận miễn nộp 100% số tiền án phí phải nộp cho ông U, bà U1.

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: Ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền **107.275.000đ** (Một trăm lẻ bảy triệu, hai trăm bảy mươi

lăm nghìn đồng), trong đó: nợ gốc 25.000.000đ, lãi trong hạn 3.050.000đ và lãi quá hạn 79.225.000đ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông U, bà U1 chưa thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi từ tính từ ngày 11/11/2020 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 ông U, bà U1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST 1255/HĐTC, ngày 04/3/2011 cho ông U, bà U1.

Trong trường hợp ông U, bà U1 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 quyền sử dụng đất số ST 1255/HĐTC, ngày 04/3/2011 gồm có: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 7.000m² (đất ở và đất trồng cây hàng năm), tờ bản đồ số 04, thửa số 420 và 438, đất tọa lạc tại ấp 7, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 078949 được UBND huyện G cấp ngày 14/5/2010 do bà Nguyễn Thị U1 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 là 9.665.450đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp án phí dân sự có giá ngạch số tiền 5.363.750đ (*Năm triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*) cho ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị U1.

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 2.625.000đ (Hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005060, ngày 24/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, 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 10/11/2020.

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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;

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

Đã ký

- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Kim Nhập