

Bản án số: **35/2021/DS-ST**

Ngày: 23-6-2021

*“V/v Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN 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 Bùi Minh Cảnh

2. Bà Trần Thị Mộng Lành

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Quốc Sang - 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 23 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 236/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Quỹ tín dụng nhân dân TB;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1949, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân TB.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1966, đại diện theo giấy ủy quyền số: 01/GQU-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2019 (có mặt);

Địa chỉ: Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

**2. Bị đơn:**

- Anh Trần Văn V, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1974 (vắng mặt);

- Chị Trần Thị A, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1971 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện ngày 13/11/2020 và trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Quốc D người đại diện theo của Quỹ tín dụng nhân dân TB trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 19/9/2019, Quỹ tín dụng nhân dân TB có cho anh Trần Văn V và chị Trần Thị A vay số tiền 80.000.000 đồng theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 201909030/HĐTTCV, lãi suất vay 1,15%/ tháng, lãi quá hạn bằng 1,725%/ tháng (150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 15 tháng (từ ngày 19/9/2019 đến ngày 19/12/2020), mục đích sử dụng phục vụ đời sống; khi vay anh V và chị A có thể chấp cho Quỹ tín dụng 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: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019. Theo hợp đồng đã ký kết nói trên thì 03 tháng trả lãi 01 lần và trả vốn gốc dứt điểm khi hợp đồng hết hạn vào ngày 19/12/2020 nhưng đến nay anh V và chị A chỉ trả lãi 01 lần, Quỹ tín dụng có liên hệ anh V và chị A nhắc nhở nhiều lần vẫn không thực hiện trả nợ vay. Nay ông yêu cầu anh Trần Văn V và chị Trần Thị A phải trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân TB tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 13/11/2020 là 89.542.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 14/11/2020 cho đến khi thanh toán xong món nợ nêu trên. Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản mà anh V và chị A thế chấp cho Quỹ tín dụng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019.

*\* Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27 tháng 5 năm 2021, bị đơn anh Trần Văn V trình bày như sau:*

Vào ngày 19/9/2019, vợ chồng anh có vay của Quỹ tín dụng nhân dân TB số tiền 80.000.000 đồng theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 201909030/HĐTTCV, lãi suất vay 1,15%/ tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 15 tháng (từ ngày 19/9/2019 đến ngày 19/12/2020), mục đích sử dụng phục vụ đời sống; khi vay vợ chồng anh có thể chấp cho Quỹ tín dụng 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: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-

2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019. Theo hợp đồng đã ký kết nói trên thì 03 tháng trả lãi 01 lần và trả vốn gốc dứt điểm khi hợp đồng hết hạn vào ngày 19/12/2020 nhưng đến nay vợ chồng anh chỉ trả lãi 01 lần, Quỹ tín dụng có liên hệ vợ chồng anh trả nợ vay nhiều lần nhưng do làm ăn không được, không có tiền trả cho Quỹ tín dụng nhân dân TB. Nay anh xác định vợ chồng anh còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân TB tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 13/11/2020 là 89.542.000 đồng. Trong đó: Tiền vốn gốc 80.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/11/2020 là 9.542.000 đồng, anh hẹn vợ chồng anh trả mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi trả đủ số tiền còn nợ nói trên, ngày bắt đầu trả từ ngày 27/6/2021. Nếu anh vi phạm bất cứ lần hẹn trả nào thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu thi hành toàn bộ số tiền vợ chồng anh còn nợ Quỹ tín dụng và anh đồng ý cho Quỹ tín dụng yêu cầu xử lý tài sản mà vợ chồng tôi thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019, diện tích đất vợ chồng anh thế chấp cho Quỹ tín dụng hiện nay vợ chồng anh đang sử dụng.

\* *Bị đơn chị Trần Thị A*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh V và chị A biết để anh chị có ý kiến về việc Quỹ tín dụng nhân dân TB yêu cầu anh chị trả tiền vay còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB, nhưng anh chị 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 Trần Văn V và Trần Thị A, sổ hộ khẩu; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2018 của anh Trần Văn V; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân TB và anh Trần Văn V, chị Trần Thị A; Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án phục vụ đời

sống ngày 19/9/2019 của anh Trần Văn V và chị Trần Thị A; Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 201909030/HĐTTCV ngày 19/9/2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân TB và anh Trần Văn V, chị Trần Thị A; Biên bản xác minh ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

*\* Tại phiên tòa:*

Ông Nguyễn Quốc D người đại diện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân TB yêu cầu anh Trần Văn V và chị Trần Thị A phải trả lại cho Quỹ tín dụng tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 13/11/2020 là 89.542.000 đồng và anh Trần Văn V và chị Trần Thị A trả lãi phát sinh từ ngày 14/11/2020 cho đến khi thanh toán xong món nợ nêu trên. Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản mà anh Trần Văn V và chị Trần Thị A thế chấp cho Quỹ tín dụng Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019 để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB.

Bị đơn anh Trần Văn V và chị Trần Thị A vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Kiểm sát viện 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 Tòa án 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 thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án, qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa thì ngày 19/9/2019, anh Trần Văn V và chị Trần Thị A có vay của Quỹ tín dụng nhân dân TB số tiền vốn gốc là 80.000.000 đồng. Khi vay anh V và chị A có thế 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: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V. Nay Quỹ tín dụng nhân dân TB yêu cầu anh V và chị A trả cho Quỹ tín dụng tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 23/6/2021 là 101.344.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong món nợ nêu trên. Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản

mà anh V và chị A thế chấp cho Quỹ tín dụng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019 để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB 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 Quỹ tín dụng nhân dân TB yêu cầu bị đơn anh Trần Văn V và chị Trần Thị A trả tiền vay còn nợ và xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn anh Trần Văn V và chị Trần Thị A, cư trú tại: ấp TS1, xã Đ1, 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 thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Trần Văn V và chị Trần Thị A biết và ấn định thời gian để anh chị có ý kiến về việc nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân TB khởi kiện đối với anh chị trả tiền vay và xử lý tài sản thế chấp nhưng anh V và chị A không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng anh V và chị A vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại Điều 206 của Bộ luật tố tụng dân sự nên 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 anh V và chị A, tại phiên tòa lần thứ nhất anh V có mặt, tại phiên tòa hôm nay anh V và chị A cố tình vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Đồng thời, tại phiên tòa lần thứ hai ông Nguyễn Quốc D người đại diện của nguyên đơn không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh V và chị A 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 Quỹ tín dụng nhân dân TB yêu cầu anh V và chị A phải trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân TB tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 23/6/2021 là 101.344.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong món nợ nêu trên. Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản mà anh Trần Văn V và chị Trần Thị A thế chấp cho Quỹ tín dụng Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019 để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB thì anh V hẹn trả mỗi tháng 5.000.000

đồng cho đến khi trả đủ số tiền còn nợ nói trên, nếu vi phạm bất cứ lần hẹn trả nào thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu thi hành toàn bộ số tiền vợ chồng anh còn nợ Quỹ tín dụng và anh đồng ý cho Quỹ tín dụng yêu cầu xử lý tài sản mà vợ chồng anh thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTC ngày 19/9/2019, chị Trần Thị A không có ý kiến yêu cầu gì. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn anh Trần Văn V 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 19/9/2019, anh V và chị A có vay của Quỹ tín dụng nhân dân TB số tiền vốn gốc là 80.000.000 đồng vốn gốc tính đến ngày 23/6/2021 tiền vốn gốc và lãi là 101.344.000 đồng, 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 theo hợp đồng tín dụng anh V và chị A không trả đúng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

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 đề nghị của Kiểm sát viên và yêu cầu người đại diện của nguyên đơn, buộc anh V và chị A phải trả cho Quỹ tín dụng tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày ngày 23/6/2021 là 101.344.000 đồng. Trong đó: tiền vốn là 80.000.000 đồng, tiền lãi là 21.344.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong món nợ nêu trên theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 201909030/HĐTTCV ngày 19/9/2019 và 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, anh Trần Văn V và chị Trần Thị A có thế chấp cho Quỹ tín dụng 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: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 201909030/HĐTCTS ngày 19/9/2019 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, Quỹ tín dụng nhân dân TB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà anh V và chị A 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 Quỹ tín dụng theo quy định tại Điều 303 của Bộ luật dân sự để thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB. Cụ thể: anh V và chị A không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng 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: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V để trả nợ khoản tiền vay nói trên cho Quỹ tín dụng nhân dân TB. 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 Quỹ tín dụng nhân dân TB. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Quỹ tín dụng nhân dân TB 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 anh V và chị A tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB thì phía Quỹ tín dụng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho anh V và chị A 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 anh V và chị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân TB 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 khoản 5 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 anh Trần Văn V và chị Trần Thị A phải trả cho Quỹ tín dụng tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày ngày 23/6/2021 là 101.344.000 đồng. Trong đó: tiền vốn gốc là 80.000.000 đồng, tiền lãi là 21.344.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong món nợ nêu trên theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 201909030/HĐTTCV ngày 19/9/2019.

2. Về tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp anh Trần Văn V và chị Trần Thị A không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng 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: CL 869949, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 199-2017, diện tích 1.144,1 mét vuông, tại ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 03154 ngày 03/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Trần Văn V để trả nợ khoản tiền vay nói trên cho Quỹ tín dụng nhân dân TB. 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 Quỹ tín dụng nhân dân TB. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Quỹ tín dụng nhân dân TB 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 anh V và chị A tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân TB thì phía Quỹ tín dụng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho anh V và chị A 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 anh Trần Văn V và chị Trần Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.067.200 đồng (101.344.000 đồng x 5%).

Quỹ tín dụng nhân dân TB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 2.238.550 đồng theo biên



lại thu tiền tạm ứng án phí số 0007087 ngày 11/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 23/6/2021. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 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 (Sang).

**Trần Văn Thảo**