

Bản án số: 36/2024/DS-ST
Ngày 13-8-2024
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Danh Vũ**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Phạm Thị Lệ Hoa**

2. Bà **Phan Thị Trúc Phương**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Cẩm Ni, thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.**
Không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2024 ngày 25 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn Việt Nam

Trụ sở chính: Số xxxx, Trần Hữu D, Mỹ Đ, Từ Liêm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn Việt Nam, huyện H, tỉnh Kiên Giang II.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Theo văn bản ủy quyền số: 39/QĐ-NHN-PC ngày 10/7/2024.

Đại diện tham gia tố tụng ông Lê Trung H, sinh năm: 1976, chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh huyện H, chi nhánh tỉnh Kiên Giang II.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1968 (có mặt)

Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1973 (Vắng mặt.)

Cùng địa chỉ : Khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn Việt Nam đại diện theo ủy quyền ông Lê Trung H trình bày:

Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện H Kiên Giang II đã ký kết 01 hợp đồng tín dụng với ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T tại Hợp đồng tín dụng 7707 - LAV – 2020 02616 ký kết ngày 12/10/2020.

Số tiền vay : 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng chẵn*)

Số tiền giải ngân : 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng chẵn*)

Lãi suất 11,0 %/năm

Kỳ hạn trả gốc và lãi định kỳ : 06 tháng một lần vào ngày 11/04 và 11/10 hằng năm .

Kỳ trả gốc và lãi khách hàng thực hiện không đúng theo hợp đồng tín dụng ngày 12/04/2022.

Hạn trả cuối cùng : 11/10/2023.

Đối tượng vay : Sửa chữa nhà ở

Tài sản thế chấp : Gồm 01 quyền sử dụng đất cụ thể như sau :

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số seri AB028700 diện tích 88,8 m², do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 27/01/2005, tại thửa số 109, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc: Khu phố B, thị trấn H, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do ông Huỳnh Văn D, đứng tên chủ sở hữu.

Đến ngày 16/6/2023 ông D, bà T trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 19.356.000đ, kể từ đó đến nay ông D, bà T không đóng lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng. Khi đến kỳ hạn trả nợ, cán bộ Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh huyện H Kiên Giang II đã trực tiếp đến nhà ông D, bà T nhiều lần làm việc, nhắc nhở ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T thực hiện trả gốc/ lãi theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký. Sau nhiều lần làm việc và ký cam kết ông D, bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 13/8/2024 ông D, bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 45.102.400 đồng (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*). Trong đó nợ gốc là 30.644.000đ, lãi trong hạn 11.497,827đ, lãi quá hạn : 1.337.633đ, tiền phạt chậm trả lãi 1.622.940đ.

Nay, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Toà án Nhân Dân huyện H giải quyết buộc ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T phải thanh toán đầy đủ gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam. Tổng dư nợ và lãi phải thanh toán tính đến ngày 13/8/2024 tổng số tiền gốc và lãi phải trả: 45.102.400đ (*Bốn mươi lăm triệu một*

trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng) Trong đó số nợ gốc 30.644.000đ, lãi trong hạn: 11.497,827đ, lãi quá hạn: 1.337.633đ, phạt chậm trả lãi: 1.622.940đ.

Trường hợp ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực 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.

Bị đơn ông Huỳnh Văn D trình bày:

Trước đây vợ chồng ông có đến Ngân Hàng Nông Nghiệp Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Kiên Giang II vay số tiền 50.000.000đ, khi vay vợ chồng ông bà có thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số seri AB028700 diện tích 88,8 m², do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 27/01/2005, tại thửa số: 109, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc: Khu B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang đứng tên ông Huỳnh Văn D.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông bà có trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 19.356.000đ, từ ngày 16/6/2023 đến nay ông D, bà T không đóng lãi và trả nợ gốc, hiện nay vợ chồng ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 45.102.400đ (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*). Trong đó số tiền gốc là 30.644.000đ, lãi trong hạn: 11.497,827đ, lãi quá hạn: 1.337.633đ, phạt chậm trả lãi 1.622.940đ.

Nay tại toà án Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện buộc vợ chồng ông trả đầy đủ gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam tổng số tiền là 45.102.400đ (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*) ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền trên do hoàn cảnh khó khăn ông xin trả dần hàng tháng cho đến khi hết nợ.

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt, hợp lệ giấy triệu tập cho bà Phạm Thị T tham gia phiên họp kiểm tra việc, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng bà T không có mặt và không có lời trình bày.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T trả tổng số tiền là 45.102.400đ (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*) tiền lãi tính đến ngày 13/8/2024 và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T, có nơi cư trú tại: Khu B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên bà Phạm Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Thủy.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Hội đồng xét xử xét thấy trước đây ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T có đến Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang II ký 01 hợp đồng vay vốn cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 7707 - LAV - 202002616 ký kết ngày 12/10/2020.

Số tiền vay: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng chẵn*)

Số tiền giải ngân: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng chẵn*)

Lãi suất 11,0 % /năm

Kỳ hạn trả gốc và lãi định kỳ: 06 tháng một lần vào ngày 11/04 và 11/10 hàng năm .

Kỳ trả gốc và lãi khách hàng thực hiện không đúng theo Hợp đồng tín dụng ngày 12/04/2022 .

Hạn trả cuối cùng : 11/10/2023

Đối tượng vay : Sửa chữa nhà ở

[5] Xét giao dịch giữa Ngân hàng và ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội nên giao dịch dân sự trên là phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Xét thấy mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nhà nước đối với khách hàng vay và điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong quá trình vay ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T đã nhận đủ số tiền vay thời gian đầu ông Huỳnh Văn D bà Phạm Thị T có trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 19.356.000đ và còn nợ lại số tiền gốc là 30.644.000 đồng, từ ngày 16/6/2023 đó đến nay ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T không đóng lãi và trả nợ gốc. Việc ông D, bà T không đóng lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển

Nông Thôn Việt Nam yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T trả số tiền gốc, tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ phù hợp với quy định.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T đã tự nguyện thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cụ thể như sau :

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số seri AB028700 diện tích 88,8 m², do UBND huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 27/01/2005, tại thửa số 109, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc: Khu B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang do ông Huỳnh Văn D đứng tên chủ sở hữu.

[7] Xét hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 7707-LCL-202001524 ngày 12/10/2020 và biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Agribank được ký kết giữa đại diện Ngân hàng và ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Hiệp; số chứng thực 431, quyền số :01/2017/SCT/HĐ,GD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp ngày 12/10/2020.

[8] Xét về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp và văn bản thỏa thuận, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp của hợp đồng nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 317,318,319,323,325 Bộ luật dân sự năm 2015. Có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 22, 26, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu ông, bà không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[9] Xét lời khai của ông Huỳnh Văn D cho rằng hiện nay kinh tế gia đình đang gặp khó khăn ông xin trả dần hàng tháng cho đến khi hết nợ. Việc ông xin trả dần không được Ngân hàng đồng ý, nên yêu cầu của ông D không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, trước đây Ngân hàng đã đồng ý để cho ông D, bà T có thời gian thanh toán số tiền còn thiếu nhưng ông D, bà T không thực hiện đúng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

[10] Đối với bị đơn bà Phạm Thị T kể từ ngày thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành giao nhận thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa nhưng bà T không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ và cũng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan và không có ý kiến trình bày. Nên căn cứ theo khoản 2, khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Từ những cơ sở trên xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T trả tổng số tiền 45.102.400đ (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*). Trong đó số tiền gốc 30.644.000đ, lãi trong hạn là 11.497.827đ, lãi quá hạn 1.337.633đ, lãi chậm trả 1.622.940đ lãi tính đến ngày 13/8/2024 và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Giá trị tài sản tranh chấp là: 45.102.400 đồng (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*).

Án phí tính như sau: $45.102.400 \text{ đồng} \times 5\% = 2.255.120\text{đ}$ (*Hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn một trăm hai mươi đồng*) làm tròn 2.255.000đ (*Hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

- Yêu cầu của Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 1.222.000đ (*Một triệu hai trăm hai mươi hai nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 00003832 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T phải nộp số tiền án phí là 2.255.000đ (*Hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

[12] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, , Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 317,318,319,323,325 Bộ luật dân sự 2015. Điều 99,100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 22, 26, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Điểm b khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước đối với khách hàng vay. Và điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam.

2. Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam tổng số tiền là 45.102.400 đồng (*Bốn mươi lăm triệu một trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng*). Trong đó số tiền gốc 30.644.000đ, lãi trong hạn là 11.497.827đ, lãi quá hạn 1.337.633đ, lãi chậm trả 1.622.940đ tiền lãi tính đến ngày 13/8/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Kể từ ngày câu ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số seri AB028700 diện tích 88,8 m², do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 27/01/2005, tại thửa số 109, tờ bản đồ 03, đất tọa lạc: Khu B , thị trấn H, Huyện H, tỉnh Kiên Giang do ông Huỳnh Văn D đứng tên chủ sở hữu.

4. Trong trường hợp ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T không thanh toán nợ cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 7707-LCL-202001524 ngày 12/10/2020 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng và ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Hiệp; số chứng thực 431, quyền số :01/2017/SCT/HĐ,GD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp ngày 12/10/2020 để thu hồi nợ.

5. Về Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Trả lại cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 1.222.000đ (*Một triệu hai trăm hai mươi hai nghìn đồng*)

đã nộp theo lai thu số 00003832 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân H, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Phạm Thị T phải nộp số tiền án phí là 2.255.000đ (*Hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án 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 thoả 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 và 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.

6. Quyền kháng cáo: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam, ông Huỳnh Văn D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Phạm Thị T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- THA dân sự huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Vũ

