TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒN ĐẤT** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 112/2024/DS-ST Ngày: 11 - 9 - 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 HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Bà Phạm Hồng Gái

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Mộng Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên toà: Không tham gia.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc: "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần () K.**

Địa chỉ: 4 P, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Chức vụ: Giám đốc VPĐD tại TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng*:* Ông **Hà Hoàn H** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. (Theo Quyết định ủy quyền số: 3581/QĐ-NHKL ngày 11/9/2023). (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần () Kiên Long trình bày:

Vào ngày 13/10/2021, ông T và bà B có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 1627/21/HĐTD/1012-6156 với Ngân hàng thương mại cổ phần K, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay : 60.000.000 đồng *(Sáu mươi triệu đồng)*
- *Mục đích vay: thuê đất và sản xuất nông nghiệp*
- Thời hạn vay: 12 tháng.
- Ngày giải ngân: 13/10/2021.

Lãi suất vay là 13,4%/năm

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 951/18/HĐTC-BĐS ngày 28/8/2018 được chứng thực tại Văn phòng C ngày 28/8/2018, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797548, diện tích 4289,3m^2, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đố số 59-2018, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 4/2026, tọa lạc Khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang QL do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị B đứng tên vào ngày 20/7/2018. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 29/8/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên thì ông T, bà B chưa trả tiền gốc lần nào, không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông bà không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông T, bà B vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 11/9/2024 thì ông T, bà B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 60.000.000 đồng và số tiền lãi là 11.993.918 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 71.993.918 đồng.

Tại phiên Tòa ngày hôm nay ông Hà Hoàn H – đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xem xét giải quyết buộc ông T, bà B phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 11/9/2024 tổng số tiền gốc và lãi là 71.993.918 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu ông T, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà ông T, bà B đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

số 951/18/HĐTC-BĐS ngày 28/8/2018 được chứng thực tại Văn phòng công chứng pháp lý ngày 28/8/2018.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B: Không có ý kiến bằng văn bản theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và cũng không có mặt theo Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện ông T, bà B yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay Ngân hàng, bị đơn có nơi cư trú tại khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông T, bà B, nhưng ông T, bà B vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số từng lần số 1627/21/HĐTD/1012-6156 ngày 13/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông T, bà B là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn được các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 468 Bộ luật Dân sự, xét thấy hợp đồng tín dụng là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức và không trái với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc buộc ông T, bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 71.993.918 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông T, bà B số tiền gốc 60.000.000 đồng, ông T, bà B đã nhận đủ tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà B chưa thanh toán lần nào tiền gốc cho Ngân hàng, tiền lãi thanh toán được là 8.040.000 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 60.000.000 đồng và tiền lãi là 11.993.918 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là

71.993.918 đồng. Xét thấy khi đến hạn trả nợ (ngày 13/10/2022), bên vay ông T, bà B đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông T, bà B phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc và lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 71.993.918 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

[3.3] Xét về tài sản thế chấp, theo Hợp đồng tín dụng số 1627/21/HĐTD/1012-6156 ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp số sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 951/18/HĐTC-BĐS ngày 28/8/2018, bên thế chấp ông T, bà B thỏa thuận thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797548, diện tích 4289,3m^2, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 59-2018, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 4/2026, tọa lạc Khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang QL do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị B đứng tên vào ngày 20/7/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà B tại hợp đồng tín dụng đã ký và các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan, nếu có (Điều 5 của hợp đồng thế chấp), xét thấy sự thỏa thuận của các bên trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 317, khoản 6, Điều 320 và khoản 7, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực thi hành. Do đó trường hợp ông T, bà B vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (không trả hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng thương mại cổ phần K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp của ông T, bà B tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông T, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 70; khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 11.993.918 đồng (Mười một triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm mười tám đồng), tổng cộng tiền gốc và lãi là 71.993.918 đồng (Bảy mươi mốt triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm mười tám đồng).

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông T, bà B 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 ông T, bà B 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông T, bà B đã trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà B: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797548, diện tích 4289,3m^2, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 59-2018, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 4/2026, tọa lạc Khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang QL do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị B đứng tên vào ngày 20/7/2018 ngay sau khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 1627/21/HĐTD/1012-6156 ngày 13/10/2021 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B

Trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng:

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797548, diện tích 4289,3m^2, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 59-2018, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 4/2026, tọa lạc Khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang QL do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị B đứng tên vào ngày 20/7/2018.

3. Về án phí: ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.600.000 đồng (Ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.805.000 đồng (Một triệu, tám trăm lẻ năm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007183 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (H nộp thay).

5. Trường hợp bản án 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 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. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS huyện Hòn Đất;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Quyên