

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN DIÊN KHÁNH**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH KHÁNH HÒA

Bản án số: 08/2024/DS-ST

Ngày 04 - 6 - 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 DIÊN KHÁNH - TỈNH KHÁNH HÒA

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Sương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hùng
Ông Phạm Hùng Cường
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Diên Khánh - Khánh Hòa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh tham gia phiên
tòa:** Ông Bùi Nguyên Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh,
tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
117/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐXXST-DS ngày
23 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2024/QĐST-DS ngày 16
tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần P
Địa chỉ trụ sở: Số D và D L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1984; địa chỉ
liên lạc: H Y, phường P, thành phố N, Khánh Hòa. Ông Đ có mặt.
- **Bị đơn:** Bà Hàng Thị Thái Đ1, sinh năm 1979 và ông Trần C, sinh năm
1976; cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã D, D, Khánh Hòa; bà Đ1 có mặt, ông C vắng
mặt.
- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.** Ông Trần Bảo L, sinh năm 2004
và ông Trần Bảo D, sinh năm 2001; cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã D, D, Khánh
Hòa; ông L và ông D vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nộp ngày 02/11/2023; quá trình giải quyết vụ án và tại
phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P - ông Huỳnh Ngọc Đ trình
bày:

Ngày 12/07/2019, Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh K đã ký với ông Trần
C và bà Hàng Thị Thái Đ1 hợp đồng tín dụng số 0707A/2019/HĐTD-CN cho vay

100.000.000 đồng và ký Hợp đồng tín dụng số 0707B/2019/HĐTD-CN cho vay 150.000.000 đồng. Ngày 21/01/2021, Ngân hàng ký tiếp với ông C và bà D1 hợp đồng tín dụng số 0052/2021/HĐTD-CN cho vay 150.000.000 đồng. Tổng cộng, Ngân hàng cho ông C và bà D1 vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay, lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Hợp đồng tín dụng, như sau: Số tiền vay: 400.000.000 đồng; lãi suất vay: Áp dụng gói lãi suất theo Thông báo 293/2019/QĐ-TGD. Trong 03 tháng đầu: Lãi suất vay 10,5% năm. Từ tháng thứ 04 trở đi: Áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 12/10/2019 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất, trong đó: Lãi suất cơ sở: là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được ngân hàng ban hành từng thời kỳ; biên độ lãi suất: tối thiểu 4%/năm. Thay đổi lãi suất: ngân hàng được quyền điều chỉnh lãi suất, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn; thời hạn vay: 120 tháng; mục đích vay: Vay để sửa chữa nhà tại thửa đất số: 1460, tờ bản đồ số 03, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông C và bà D1 đã thanh toán được 241.789.889 đồng (gồm tiền gốc 101.150.642 đồng, tiền lãi 139.469.431 đồng và tiền phạt 1.169.816 đồng). Từ ngày 26/6/2023 đến nay khách hàng liên tiếp vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ và tạo điều kiện cho ông C và bà D1 trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả nợ.

Tính đến ngày 03/6/2024, dư nợ của ông C và bà D1 tại Ngân hàng TMCP P đối với 03 hợp đồng tín dụng: số 0707A/2019/HĐTD-CN, số 0707B/2019/HĐTD-CN và số 0052/2021/HĐTD-CN lần lượt là:

- Nợ gốc: 298.849.358 đồng (gồm 61.820.000 đồng + 109.559.358 đồng + 127.470.000 đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 41.314.079 đồng (gồm 8.021.250 đồng + 15.752.894 đồng + 17.539.935 đồng).

- Nợ lãi quá hạn: 6.453.436 đồng (gồm 1.482.331 đồng + 2.582.047 đồng + 2.389.058 đồng).

Tổng cộng nợ: 346.616.873 đồng (gồm 298.849.358 đồng + 41.314.079 đồng + 6.453.436 đồng).

Nay, Ngân hàng TMCP P yêu cầu ông Trần C và bà Hàng Thị Thái D1 phải thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng tính đến ngày 03/6/2024 là 346.616.873 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 04/6/2024 cho đến khi bà D1, ông Chi t hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất đã thoả thuận trong 03 hợp đồng tín dụng nêu trên. Ngân hàng không đồng ý cho bị đơn thời hạn 02 tháng tính từ ngày xét xử để trả nợ.

Khi vay thì bà D1, ông C có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1460, tờ bản đồ số 03, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02436 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 03/01/2008 cho bà Hàng Thị Thái Đ1 và ông Trần C. Khi bà Đ1, ông C tắt toán hết số nợ thì ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ. Trường hợp bà Đ1, ông C không thực hiện thanh toán nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0707/2019/BĐ ngày 12/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 0707.01.2021/SDBS-HĐBĐ ngày 21/01/2021 để thu hồi nợ.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Hàng Thị Thái Đ1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng về thời gian ký kết, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn cho vay và mức lãi suất của các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Bà và chồng là ông Trần C đã vay để chi tiêu trong gia đình.

Nay, bà xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền của 03 hợp đồng tín dụng tính đến ngày 03/6/2024 là 346.616.873 đồng, gồm tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn như ngân hàng trình bày. Tuy nhiên bà không thể trả ngay hết số tiền này cho ngân hàng một lần, bà xin ngân hàng cho bà 02 tháng tính từ ngày xét xử, bà sẽ trả hết nợ cho ngân hàng.

Tài sản thế chấp như ngân hàng trình bày, sau khi vợ chồng bà trả nợ thì yêu cầu ngân hàng trả lại cho vợ chồng bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Hàng Thị Thái Đ1 và Trần Chi. Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Trên nhà đất đang thế chấp cho ngân hàng để vay vốn hiện tại có vợ chồng bà đang sống cùng với hai con là Trần Bảo L, sinh năm 2004 và Trần Bảo D, sinh năm 2001; các con chỉ sống cùng với ba mẹ chứ không có tài sản gì trên đất.

- Bị đơn ông Trần C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Bảo L và ông Trần Bảo D vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn bà Hàng Thị Thái Đ1 đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Bị đơn ông Trần C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần C và bà Hàng Thị Thái Đ1 cư trú tại: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa thanh toán cho ngân hàng

số tiền vay còn nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh đã thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông **Trần C**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Bảo L** và **Trần Bảo D**, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 12/7/2019, **Ngân hàng TMCP P** và ông **Trần C**, bà **Hàng Thị Thái Đ1** đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 0707A/2019/HĐTD-CN và số 0707B/2019/HĐTD-CN; ngày 21/01/2021 ông **C** và bà **Đ1** tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 0052/2021/HĐTD-CN. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1460, tờ bản đồ 03 **xã D** có diện tích 160m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0707/2019/BĐ ngày 12/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 0707.01.2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 21/01/2021.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến các kỳ hạn theo thỏa thuận đã ký trong các hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn nhiều lần làm việc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng, Bộ luật dân sự và hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm tại Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 03/6/2024 của 03 hợp đồng tín dụng nêu trên là: 346.616.873 đồng (gồm nợ gốc: 298.849.358 đồng, nợ lãi trong hạn 41.314.079 đồng, nợ lãi quá hạn 6.453.436 đồng) là phù hợp.

Căn cứ án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ ngày 04/6/2024, bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0707A/2019/HĐTD-CN; số 0707B/2019/HĐTD-CN cùng ngày 12/7/2019 và số 0052/2021/HĐTD-CN ngày 21/01/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện D**. Xét các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tham gia ký kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức không trái với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02436 do **Ủy ban nhân dân huyện D** cấp ngày 03/01/2008 cho bà **Hàng Thị Thái Đ1** và ông **Trần C** là tài sản đảm bảo để thi hành án và nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02436 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 03/01/2008 cho bà Hàng Thị Thái Đ1 và ông Trần C thì nguyên đơn trả lại cho bị đơn khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán mà không phải xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Việc xem xét, thẩm định tài sản có chi phí 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này. Do yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận nên bị đơn phải chịu trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tài sản cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Ông Trần C và bà Hàng Thị Thái Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền nợ phải trả là: $346.616.873đ \times 5\% = 17.331.000$ đồng; hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117; Điều 119; Điều 320; Điều 322; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số: 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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

Căn cứ Án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Trần C và bà Hàng Thị Thái Đ1 phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền còn nợ tính đến ngày 03/6/2024 của 03 hợp đồng tín dụng số: 0707A/2019/HĐTD-CN, số 0707B/2019/HĐTD-CN cùng ngày 12/7/2019 và số 0052/2021/HĐTD-CN ngày 21/01/202 là: 346.616.873 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng).

Ngoài ra, kể từ ngày 04/6/2024, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho nguyên đơn.

Sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho bị đơn tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02436 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 03/01/2008 cho bà Hàng Thị Thái Đ1 và ông Trần C.

2. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ trên và tiền lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 160m² tại thửa đất số 1460, tờ bản đồ số 03 xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02436 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 03/01/2008 cho bà Hàng Thị Thái Đ1 và ông Trần C (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0707/2019/BĐ ngày 12/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 0707.01.2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 21/01/2021 để thu hồi toàn bộ số nợ.

3. Chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông Trần C và bà Hàng Thị Thái Đ1 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP P 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

4. Về án phí: Ông Trần C và bà Hàng Thị Thái Đ1 nộp 17.331.000đ (Mười bảy triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền: 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0001019 ngày 24/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh - Khánh Hòa.

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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Diên Khánh;
- Chi cục THA dân sự huyện Diên Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Thị Tuyết Sương