

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST
Ngày: 16 – 5 – 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến Ly

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Hồng Lành

2. Ông Trần Văn Phước

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Vũ Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Tầng 1, Số A, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, sinh năm 1967. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn D, sinh năm 1975. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Bạc Liêu.

Ông Nguyễn Tấn Duy ủy quyền lại cho: Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1981. Chức vụ: Chuyên viên. Địa chỉ: Số A đường T, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1978 và bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: ấp N, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn A trình bày:*

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Bạc Liêu và anh Nguyễn Minh K, chị Trần Thị Kim P đã ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Vào ngày 14/05/2021, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Bạc Liêu và anh Nguyễn Minh K, chị Trần Thị Kim P đã ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD9202021241 để vay số tiền gốc là 2.245.000.000 đồng, mục đích vay hoàn vốn tiền mua nhà, đất, thời hạn vay là 240 tháng, với lãi suất trong hạn là 7,5%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 áp dụng lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm, tiền gốc và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 05/10/2019. Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 14/5/2021 anh K và chị P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC920202187 với Ngân hàng TMCP B để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 220, tờ bản đồ số 69, diện tích 242,0m² đất ở tại đô thị do anh Nguyễn Minh K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 595338 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/12/2018 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi cho anh K đứng tên ngày 14/5/2021). Anh K và chị P đã nhận đủ số tiền vay 2.245.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021241/01 ngày 15/5/2021 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của anh K. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 2.684.370.365 đồng (trong đó nợ gốc 2.226.279.947 đồng, nợ lãi 458.090.418 đồng).

- Vào ngày 06/4/2021, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Bạc Liêu và anh Nguyễn Minh K, chị Trần Thị Kim P đã ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD9202021152 để vay số tiền gốc là 1.800.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán hải sản, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất trong hạn là 9,2%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm, tiền gốc trả cuối kỳ và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/5/2021. Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 06/4/2021 anh K và chị P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC920202159 với Ngân hàng TMCP B để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 58, diện tích 492,5m² đất trồng cây lâu năm do anh Nguyễn Minh K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 680037 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 15/5/2012 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi cho anh K đứng tên ngày 06/4/2021). Anh K và chị P đã nhận đủ số tiền vay 2.245.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021152/01 ngày 07/4/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 2.325.108.258 đồng (trong đó nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi 525.108.258 đồng).

- Vào ngày 07/6/2021, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Bạc Liêu và anh Nguyễn Minh K, chị Trần Thị Kim P đã ký kết hợp đồng tín dụng số

HDTC9202021297 để vay số tiền gốc là 6.800.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất trong hạn là 9 %/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm, tiền gốc trả cuối kỳ và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Để bảo đảm cho khoản vay thì anh K và chị P đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Cùng ngày 07/6/2021 anh K và chị P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC9202021109 với Ngân hàng TMCP B để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 29, diện tích 4202,3m² (đất ở 300m² và đất trồng cây lâu năm 3902,3m²) tọa lạc ấp N, xã Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 29/5/2023 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 068850 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Phước Long điều chỉnh thay đổi cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 16/4/2020).

+ Ngày 15/6/2021 anh K và chị P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC9202021117 với Ngân hàng TMCP B để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 70, tờ bản đồ số 73, diện tích 210m² đất ở tại đô thị tọa lạc phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/4/2018 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 639308 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 11/6/2021).

+ Ngày 09/7/2021 anh K và chị P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC9202021133 với Ngân hàng TMCP B để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 29, diện tích 351,9m² (đất ở tại nông thôn 200m² và đất trồng cây lâu năm 151,9m²) tọa lạc ấp N, xã Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP CX 020357 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 09/6/2020 cho anh Nguyễn Minh K đứng tên.

Ngày 08/6/2021, anh K và chị P đã nhận số tiền vay 1.939.500.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021297/01 ngày 08/6/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 2.368.367.059 đồng (trong đó nợ gốc 1.939.500.000 đồng, nợ lãi 428.867.059 đồng).

Ngày 16/6/2021, anh K và chị P đã nhận số tiền vay 2.172.750 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021297/02 ngày 16/6/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 2.660.420.880 đồng (trong đó nợ gốc 2.172.750.000 đồng, nợ lãi 487.670.880 đồng).

Ngày 15/7/2021, anh K và chị P đã nhận số tiền vay 827.250.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021297/03 ngày 15/7/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 1.053.966.002 đồng (trong đó nợ gốc 827.250.000 đồng, nợ lãi 226.716.002 đồng).

- Ngoài ra căn cứ theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với anh K và chị P, Ngân hàng TMCP B đã cấp thẻ tín dụng Visa và thẻ tín dụng JCB cho anh K và chị P với hạn mức là 150.000.000 đồng. Tính đến ngày 16/5/2023, anh K và chị P còn nợ Ngân hàng số tiền 228.151.645 đồng (trong đó, nợ gốc 134.173.862, nợ lãi quá hạn 93.977.783 đồng).

Trong quá trình quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP B, anh K và chị P đã vi phạm mục d khoản 9.2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thường xuyên nhắc nhở, anh K và chị P cam kết nhiều lần nhưng không thực hiện đúng cam kết.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh K và chị P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP B theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và nợ thẻ tín dụng với tổng số tiền tính đến ngày 16/5/2023 là 11.320.384.209 đồng (trong đó nợ gốc là 9.099.953.809 đồng, nợ lãi trong hạn là 831.457.619 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.388.972.781 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/5/2023 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh K và chị P không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Ngoài ra Ngân hàng TMCP B không còn yêu cầu gì khác.

** Bị anh Nguyễn Minh K và Trần Thị Kim P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Buộc anh K và chị P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền vay của hợp đồng tín dụng và hợp đồng cấp thẻ tín dụng Visa, thẻ tín dụng JCB tính đến ngày 16/5/2023 là 11.320.384.209 đồng (Trong đó, nợ gốc là 9.099.953.809 đồng, nợ lãi trong hạn là 831.457.619 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.388.972.781 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/5/2023 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo thỏa thuận các hợp đồng đã ký kết.

+ Trường hợp anh K và chị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với các phần đất thế chấp và tài sản có trên phần đất thế chấp.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Anh K và chị P phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Xét thấy, khi thụ lý Tòa án thụ lý quan hệ tranh chấp dân sự, quá trình giải quyết vụ án xác định bị đơn có đăng ký kinh doanh nên đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh quan hệ tranh chấp dân sự sang tranh chấp kinh doanh thương mại. Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu anh K và chị P trả số tiền vay còn nợ, anh K và chị P cư trú trên địa bàn huyện Phước Long nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Anh K và chị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt anh K và chị P là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Bạc Liêu với anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P đã ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

[3.1] Vào ngày 14/05/2021, ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD9202021241 để vay số tiền gốc là 2.245.000.000 đồng, mục đích vay hoàn vốn tiền mua nhà, đất, thời hạn vay là 240 tháng, với lãi suất trong hạn là 7,5%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 áp dụng lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm, tiền gốc và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 05/10/2019. Anh K và chị P đã nhận đủ số tiền vay 2.245.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021241/01 ngày 15/5/2021 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của anh K. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, anh K và chị P đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 58.976.058 đồng (trong đó, nợ gốc là 18.720.037 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.256.021 đồng) thì ngưng không thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 2.684.370.365 đồng (trong đó nợ gốc 2.226.279.947 đồng, nợ lãi 458.090.418 đồng).

[3.2] Vào ngày 06/4/2021, ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD9202021152 để vay số tiền gốc là 1.800.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán hải sản, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất trong hạn là 9,2%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm, tiền gốc trả cuối kỳ và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/5/2021. Anh K và chị P đã nhận đủ số tiền vay 2.245.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021152/01 ngày 07/4/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, anh K

và chị P đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 51.815.359 đồng thì ngưng không thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 16/5/2023 anh K và chị P còn nợ là 2.325.108.258 đồng (trong đó nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi 525.108.258 đồng).

[3.3] Vào ngày 07/6/2021, ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD9202021297 để vay số tiền gốc là 6.800.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất trong hạn là 9%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm, tiền gốc trả cuối kỳ và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Ngày 08/6/2021, anh K và chị P đã nhận số tiền vay 1.939.500.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021297/01 ngày 08/6/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Ngày 16/6/2021, anh K và chị P đã nhận số tiền vay 2.172.750 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021297/02 ngày 16/6/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Ngày 15/7/2021, anh K và chị P đã nhận số tiền vay 827.250.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202021297/03 ngày 15/7/2021 bằng hình thức nhận tiền mặt. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, anh K và chị P đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 44.385.041 đồng (trong đó, số tiền lãi đã thanh toán theo khế ước nhận nợ ngày 08/6/2021 là 22.955.178 đồng và số tiền lãi đã thanh toán theo khế ước nhận nợ ngày 16/6/2021 là 21.429.863 đồng) thì ngưng không thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 16/5/2023, anh K và chị P còn nợ Ngân hàng khoản vay này với số tiền là 6.082.753.941 đồng (trong đó, nợ gốc 4.939.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 312.486.272 đồng, nợ lãi quá hạn 830.767.669 đồng).

[3.4] Ngoài ra căn cứ theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với anh K và chị P, Ngân hàng TMCP B đã cấp thẻ tín dụng Visa và thẻ tín dụng JCB cho anh K và chị P với hạn mức là 150.000.000 đồng. Tính đến ngày 16/5/2023, anh K và chị P còn nợ Ngân hàng số tiền 228.151.645 đồng (trong đó, nợ gốc 134.173.862, nợ lãi quá hạn 93.977.783 đồng).

[3.5] Ngân hàng TMCP B xác định do anh K và chị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu anh K và chị P phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết, Tòa án đã đến nhà làm việc trực tiếp với anh K và chị P nhưng chị P không đồng ý cung cấp lời khai, còn anh K thì vắng mặt tại nhà nên không làm việc được. Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho anh K và chị P nhiều lần nhưng anh K và chị P không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Từ đó cho thấy, việc anh K và chị P có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP B là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu anh K và chị P trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng anh K và chị P chỉ thanh toán được số tiền gốc 18.720.053 đồng, tiền lãi trong hạn 129.357.050 đồng. Từ ngày 25/8/2021 đến nay anh K và chị P không thanh toán số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng mà

hai bên đã ký kết. Vì vậy, anh K và chị P đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu anh K và chị P phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì anh K và chị P vay của Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc là 9.118.673.862 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP B xác định anh K và chị P đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc 18.720.053 đồng và tiền lãi trong hạn 129.357.050 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 9.099.953.809 đồng. Anh K và chị P không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP B xác định anh K và chị P đã trả nợ nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định anh K và chị P còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền gốc là 9.099.953.809 đồng.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Quá trình thực hiện các hợp đồng, anh K và chị P đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền lãi trong hạn là 129.375.050 đồng thì ngưng không thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn và lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn như đã nêu trên, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do anh K và chị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng yêu cầu anh K và chị P phải trả tiền lãi trong hạn là 831.457.619 đồng, lãi quá hạn là 1.388.972.781 đồng tính đến ngày 16/5/2023 theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho các khoản vay, giữa Ngân hàng TMCP B với anh K và chị P đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

[6.1] Ngày 14/5/2021, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC920202187 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 220, tờ bản đồ số 69, diện tích 242,0m² tọa lạc phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Trần Văn Thương đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 595338 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/12/2018 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 14/5/2021). Hiện trạng trên đất có trảng nền ximăng ngang 6,3m, dài 10,65m, diện tích 67,095m².

[6.2] Ngày 06/4/2021, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC920202159 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 58, diện tích 492,5m² tọa lạc phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Phạm Văn Thạch và bà Lê Thị Thu Hà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 680037 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 15/5/2012 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 06/4/2021).

[6.3] Ngày 07/6/2021 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202021109 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 29, diện tích 4202,3m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 3894,5m²) tọa lạc ấp N, xã

Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do ông Nguyễn Văn Tiếp đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 068850 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 29/5/2013 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Phước Long điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 16/4/2020). Hiện trạng trên phần đất có 11 cây dừa 30 năm tuổi.

[6.4] Ngày 15/6/2021 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202021117 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 70, tờ bản đồ số 73, diện tích 210m² đất ở tại đô thị tọa lạc phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/4/2018 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 639308 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 11/6/2021). Hiện trạng trên đất có các tài sản gồm: Nhà chính ngang 5,6m, dài 26,6, diện tích 148,96m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường gạch bao quang (có dán gạch tường), đòn tay sắt hộp, mái lợp tol thiết (có đóng la phong), nền tráng xi măng; Mái che phía trước nhà chính ngang 07m, dài 06m, diện tích 42m², kết cấu khung cột sắt tiền chế, không vách, mái lợp tol thiết, nền tráng xi măng; Mái che bên hông nhà chính ngang 1,4m, dài 26,6m, diện tích 37,24m², kết cấu đòn tay sắt hộp tiền chế, mái lợp tol thiết, nền tráng xi măng, do anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P đang quản lý, sử dụng.

[6.5] Ngày 09/7/2021 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202021133 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 29, diện tích 351,9m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 328,2m²) tọa lạc ấp N, xã Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do anh Nguyễn Minh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 020357 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 09/6/2020. Hiện trạng phần đất có làm bờ kè bằng bê tông giáp kênh.

[6.6] Các phần đất thế chấp này hiện do anh K và chị P đang quản lý, sử dụng. Việc thế chấp tại các hợp đồng thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh K và chị P không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, buộc anh K và chị P cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc là 9.099.953.809 đồng và tiền lãi tính đến ngày 16/5/2023 nợ lãi trong hạn là 831.457.619 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.388.972.781 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 11.320.384.209 đồng. Đồng thời kể từ ngày 17/5/2023, anh K và chị P còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP B. Trường hợp anh K và chị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì

Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để thu hồi nợ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh K và chị P phải chịu 5.009.592 đồng. Ngân hàng TMCP B đã dự nộp số tiền 10.000.000 đồng theo Phiếu thu số 75/2022/TB-TĐ ngày 12/7/2022, đã chi số tiền 5.009.592 đồng. Ngân hàng TMCP B được nhận lại số tiền 4.990.408 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh K và chị P cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 5.009.592 đồng.

[9] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí: Anh K và chị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận là 119.320.000 đồng. Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 217, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 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 Ngân hàng thương mại cổ phần B đối với anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P.

1.1. Buộc anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền gốc là 9.099.953.809 đồng và tiền lãi tính đến ngày 16/5/2023 lãi trong hạn là 831.457.619 đồng, lãi quá hạn là 1.388.972.781 đồng, tổng cộng là 11.320.384.209 đồng (Mười một tỷ ba trăm hai mươi triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm lẻ chín đồng).

Kể từ ngày 17/5/2023 anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

1.2. Trong trường hợp anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để thu hồi nợ, bao gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC920202187 ngày 14/5/2021 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 69, diện tích 242,0m² tọa lạc

phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Trần Văn Thường đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 595338 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/12/2018 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 14/5/2021). Hiện trạng trên đất có trảng nền ximăng ngang 6,3m, dài 10,65m, diện tích 67,095m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC920202159 ngày 06/4/2021 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 58, diện tích 492,5m² tọa lạc phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Phạm Văn Thạch và bà Lê Thị Thu Hà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 680037 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 15/5/2012 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 06/4/2021).

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202021117 ngày 15/6/2021 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 73, diện tích 210m² tọa lạc phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/4/2018 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 639308 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 11/6/2021). Hiện trạng trên đất có các tài sản gồm: Nhà chính ngang 5,6m, dài 26,6, diện tích 148,96m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường gạch bao quang (có dán gạch tường), đòn tay sắt hộp, mái lợp tol thiết (có đóng la thông), nền trảng ximăng; Mái che phía trước nhà chính ngang 07m, dài 06m, diện tích 42m², kết cấu khung cột sắt tiền chế, không vách, mái lợp tol thiết, nền trảng ximăng; Mái che bên hông nhà chính ngang 1,4m, dài 26,6m, diện tích 37,24m², kết cấu đòn tay sắt hộp tiền chế, mái lợp tol thiết, nền trảng ximăng, do anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202021109 ngày 07/6/2021 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 29, diện tích 4202,3m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 3894,5m²) tọa lạc ấp N, xã Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do ông Nguyễn Văn Tiếp đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 068850 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 29/5/2013 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Phước Long điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh K đứng tên ngày 16/4/2020), có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất đường bê tông có cạnh dài 32,9m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đồng có cạnh dài 33,0m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Đồng có cạnh dài 117,23m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Lâm Hải Sơn có cạnh dài 102,14m + 16,36m.

Hiện trạng trên phần đất có 11 cây dừa 30 năm tuổi.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202021133 ngày 09/7/2021 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 29, diện tích 351,9m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 328,2m²) tọa lạc ấp N, xã Phước Long,

huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do anh Nguyễn Minh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 020357 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 09/6/2020, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp kênh Phó Sinh – Cạnh Đền có cạnh dài 32,9m;
- + Hướng Tây giáp đường bê tông có cạnh dài 32,9m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Thống có cạnh dài 9,95m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Lâm Hải Sơn có cạnh dài 10,23m.

Hiện trạng phần đất có làm bờ kè bằng bê tông giáp kênh.

(Có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P phải chịu 5.009.592 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần B đã dự nộp số tiền 10.000.000 đồng theo Phiếu thu số 75/2022/TB-TĐ ngày 12/7/2022, đã chi số tiền 5.009.592 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần B được nhận lại số tiền 4.990.408 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 5.009.592 đồng (Năm triệu không trăm lẻ chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

3. Về án phí: Anh Nguyễn Minh K và chị Trần Thị Kim P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 119.320.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần B đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 58.872.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005227 ngày 30 tháng 5 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long nên được nhận lại.

4. 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 Luật thi hành án dân sự.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yến Ly