TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2024/DS-ST
Ngày: 02-4-2024
V/v tranh chấp
về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ngọc Thảo
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Chi
Ông Võ Thái Quân

-Thư ký phiên toà:Bà Trần Thị Tuyết - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 327/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng thương mại cổ phần K có địa chỉ số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thanh V – chức vụ: chuyên viên xử lý nợ khu vực - phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K theo giấy ủy quyền lập ngày 11/9/2023.

- **Bị đơn**: Ông Nguyễn Xuân V1, sinh năm: 1994.

Nơi cư trú: tổ A, ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1968.

2. Bà Ngô Thị Ánh H, sinh năm: 1967.

3. Bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm: 1989.

Cùng nơi cư trú: tổ A, ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2023 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K, lời khai của đại diện nguyên đơn trình bày:

Nguyên ông Nguyễn Xuân V1 có đến ngân hàng TMCP K – chi nhánh A vay số tiền 250.000.000 đồng theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022

- Số tiền vay: 250.000.000 đồng; *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng).*

- Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán tạp hóa.

- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Ngày giải ngân: 08/02/2022.

- Lãi suất vay: 11.1%/năm áp dụng đối với các KUNN(khế ước nhận nợ) giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của BLS HĐ KHCN(biểu lãi suất hợp đồng khách hàng cá nhân) tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) 3.8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay).

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được qui định cụ thể trên từng KUNN.

Các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và Hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 111/21/HĐTC-BĐS/1201-6740 ngày 02/02/2021, được chứng thực (công chứng) tại Văn phòng C Nguyễn Công T, thành phố C, tỉnh An Giang ngày 02 tháng 02 năm 2021, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

- 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: CC 845530, số vào sổ cấp GCN: CH02960 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày: 19/01/2016, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 83; tờ bản đồ số: 41; diện tích: 136,5 m2; hình thức sử dụng: Riêng: 136,5 m2; chung: Không m2; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tọa lạc tại: Xã B, huyện P, tỉnh An Giang; cập nhật ngày 05/12/2016; tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân V1. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký

giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện P, tỉnh An Giang ngày 03/02/2021.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Xuân V1 liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Nguyễn Xuân V1 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 Nguyễn Xuân V1 vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần đã ký.

Tạm tính đến ngày 02/4/2024, ông Nguyễn Xuân V1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là vốn gốc: 250.000.000 đồng, L trong hạn: 3.418.493 đồng, L quá hạn: 69.307.192 đồng, T1 phạt chậm trả lãi: 392.424đồng, Tổng cộng: 323.118.109đồng.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Xuân V1 để đảm bảo cho việc Thi hành án.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân V1 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Nguyễn Xuân V1 trả cho ngân hàng số tiền vốn vay, tiền lãi tạm tính đến ngày 02/4/2024 vốn gốc: 250.000.000 đồng, L trong hạn: 3.418.493 đồng, L quá hạn: 69.307.192 đồng, T1 phạt chậm trả lãi: 392.424 đồng, Tổng cộng: 323.118.109 đồng. Tiếp tục tính lãi tiếp theo kể từ ngày 03/4/2024 cho đến khi ông V1 thanh toán hết nợ, duy trì hợp đồng thế chấp đã ký kết với ngân hàng, đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị Bích N1, ngân hàng không ý kiến tuỳ Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tài liệu do Toà án thu thập được: diện tích đất 136,5m^2, đất ở nông thôn thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 41, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Xuân V1 đứng tên, trên đất có căn nhà cấp 4. Hiện tại căn nhà do ông Nguyễn Xuân V1, ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị Bích N1 đang sinh sống.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân phát biểu quan điểm:

+ Việc tuân theo pháp luật, xác định Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, buộc ông Nguyễn Xuân V1 trả cho ngân hàng số tiền vốn vay còn nợ 250.000.000đồng, lãi trong hạn 3.418.493 đồng, L quá hạn: 69.307.192 đồng, T1 phạt chậm trả lãi: 392.424 đồng, Tổng cộng: 323.118.109 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 02/4/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có nơi cư trú tại xã B, huyện P, tỉnh An Giang về số tiền vay nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: ông V1, bà H, ông N, bà N1 là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Ngân hàng cổ phần K có ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022 với ông Nguyễn Xuân V1 số tiền vay: 250.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán tạp hóa. Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, ngày giải ngân: 08/02/2022, lãi suất vay 11.1%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN(khế ước nhận nợ) giải ngân sau thời gian này, Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của BLS HĐ KHCN(biểu lãi suất hợp đồng khách hàng cá nhân) tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) 3.8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay). Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi 10%/năm. Hình thức thanh toán kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được qui định cụ thể trên từng KUNN.

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng cổ phần K với ông Nguyễn Xuân V1 được thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi nhận tiền vay theo khuế ước nhận nợ ngày 08/02/2022, đến hạn thanh toán ngày 08/02/2023 ông Nguyễn Xuân V1 không thanh toán đủ số tiền vốn vay còn lại 250.000.000 đồng và lãi của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng nên Ngân hàng K đã chuyển sang nợ quá hạn. Như vậy, đến hạn trả tiền vốn vay ngày 08/02/2023 theo hợp đồng cấp tín dụng ông Nguyễn Xuân V1 không thực hiện nên ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu trả tiền vốn vay và tiền lãi của hợp đồng cấp tín dụng trên là có căn cứ.

[2.1] Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022 giữa Ngân hàng K và ông Nguyễn Xuân V1 có nghĩa vụ trả vốn còn nợ 250.000.000 đồng và tiền lãi cho ngân hàng. Về tiền lãi, các bên thỏa thuận lãi trong hạn là 11.1%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, phạt lãi chậm trả 10%/năm phù hợp các quy định về lãi suất tự thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, ông Nguyễn Xuân V1 còn có nghĩa vụ trả lãi gồm: lãi trong hạn 3.418.493 đồng + lãi quá hạn 69.307.192 đồng + phạt chậm trả lãi 392.424 đồng = 73.118.109 đồng. Ông Nguyễn Xuân V1 có nghĩa vu trả vốn và lãi cho Ngân hàng K đến ngày 02/4/2024 là 323.118.109 đồng.

[2.2] Để đảm bảo tiền vay của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022 ông Nguyễn Xuân V1 đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần K hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 111/21/ HĐTC- BĐS/1201-6740 ngày 02/02/2021, tài sản bảo đảm nợ vay gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 845530, số vào sổ cấp GCN: CH02960 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày: 19/01/2016, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 83; tờ bản đồ số: 41; diện tích: 136,5 m2; hình thức sử dụng: Riêng: 136,5 m2; chung: Không m2; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tọa lạc tại: Xã B, huyện P, tỉnh An Giang; cập nhật ngày 05/12/2016; tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân V1.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện P, tỉnh An Giang ngày 03/02/2021.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có nội dung và hình thức đúng quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật đất đai nên có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân V1 không trả tiền vay của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022 thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị Bích N1, không có ý kiến và yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.3] Về án phí, chi phí tố tụng: 17.156.000đồng, trong đó tiền án phí dân sự sơ thẩm là 16.156.000đồng, chi phí xem xét thẩm định là 1.000.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 385 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Buộc ông Nguyễn Xuân V1 trả cho ngân hàng thương mại cổ phần K tiền vốn vay và lãi của hợp đồng tín dụng là 323.118.109 đồng trong đó vốn 250.000.000 đồng và lãi 73.118.109 đồng.

Ông Nguyễn Xuân V1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 111/21/HĐHM/1201-6740 ngày 02/02/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 125/22/HĐTD/1201-6740 ngày 08/02/2022 từ ngày 02/4/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền trên.

Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 111/21/ HĐTC- BĐS/1201-6740 ngày 02/02/2021, tài sản bảo đảm nợ vay gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 845530, số vào sổ cấp GCN: CH02960 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày: 19/01/2016, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 83; tờ bản đồ số: 41; diện tích: 136,5 m2; hình thức sử dụng: Riêng: 136,5 m2; chung: Không m2; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tọa lạc tại: Xã B, huyện P, tỉnh An Giang; cập nhật ngày 05/12/2016; tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân V1.

Về chi phí tố tụng: 1.000.000 đồng ngân hàng thương mại cổ phần K đã tạm ứng. Bị đơn ông Nguyễn Xuân V1 có trách nhiệm hoàn lại Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Xuân V1 phải chịu 16.156.000đồng (mười sáu triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương Mại cổ phần K không phải chịu án phí. Trả lại Ngân hàng Thương Mại cổ phần K tiền tạm ứng án phí 7.164.000đồng theo biên lai thu số 0006342 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Bản án này 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Phú Tân;
- Chi cục THADS H. Phú Tân;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ ./.

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

Đỗ Thị Ngọc Thảo