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

Bản án số**: 23**/2022/DS-ST
Ngày: 28-3-2022
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN LƯƠNG - TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tuyết Minh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phù Thọ Bổn**

2. Bà **Nguyễn Thị Tiến**

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Xuân Cường** – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương - tỉnh Kiên Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Lương tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Linh**- *Kiểm sát viên*

Ngày 28 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2021/TLST-DS Ngày 16 tháng 3 năm 2021: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Trụ sở: Số 40 – 42 – 44 Phạm Hồng Thái, Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang T, chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP K– Phòng giao dịch số 04. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 349 QL80, khu phố Ngã Ba, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn S, sinh năm 1971 và bà Trương Thị Ngọc B, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Văn P, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Đ, xã V, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Bùi Quang T trình bày như sau: Ông Đặng Văn S và bà Trương Thị Ngọc B có đến Ngân hàng TMCP K – PGD số 4 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 1.000.000.000đ theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1630/19/HĐHM/1004-1292 ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1630/19/HĐTD/1004-1292 ngày 12/11/2019 cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.000.000.000đ; Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp: Trồng lúa và DV gặt đập liên hợp; Thời hạn: 12 tháng; Ngày giải ngân 14/11/2019, ngày đến hạn 14/11/2020; Lãi suất: 11%/ năm. Kể từ tháng 4 tính từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân cộng 3,7%/ năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức cho vay). Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/ năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức thanh toán: Trả lãi 06 tháng/ lần, trả gốc cuối kỳ. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và Hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp QSD đất số: 1630/19/HĐTC-BĐS/1004-1292 ngày 12/11/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với ông S, bà B và được Văn phòng công chứng Kiên Lương chứng nhận ngày 13/11/2019, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

1/ Quyền sử dụng (QSD) đất trồng lúa (diện tích 29.232 m2) tọa lạc tại ấp Đồng Cơ, xã Vĩnh Phú, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 8a theo Giấy chứng nhận QSD đất số AP 715112 do UBND huyện Kiên Lương cấp ngày 15/6/2009 đứng tên ông Đặng Văn S;

2/ Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 22.164,5 m2) tọa lạc tại ấp Đồng Cơ, xã Vĩnh Phú, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 8a theo Giấy chứng nhận QSD đất BĐ 186843 do UBND huyện Giang Thành cấp ngày 18/4/2011 đứng tên bà Trương Thị Ngọc B.

Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giang Thành ngày 14/11/2019.

Trong quá trình vay vốn, ông S và bà B 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 và ông, bà cũng nhiều lần đã cam kết nhưng không thực hiện đúng cam kết và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông, bà vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận tại hợp đồng đã ký.

Tính đến ngày 28/3/2022, ông S, bà B còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể như sau: 1.349.925.025đ (trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000đ; Lãi trong hạn 110.536.986đ; Tiền phạt chậm trả lãi 17.914.066đ; Lãi quá hạn 221.473.973đ).

Căn cứ Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng; Hợp đồng tín dụng từng lần và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa đại diện Ngân hàng và ông S, bà B.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S, bà B phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

Buộc ông Đặng Văn S và Trương Thị Ngọc B trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền: 1.349.925.025đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/3/2022 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông S và bà B 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.

Qua xác minh thì ông Đặng Văn S, bà Trương Thị Ngọc B có Hộ khẩu thường trú tại ấp K, xã K, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang và nơi cư trú tại ấp Đ, xã V, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang nhưng ông S, bà B không còn sinh sống ấp Đồng Cơ nữa. Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho nguyên đơn, bị đơn và tiến hành thông báo tìm kiếm ông S, bà B trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn ông S, bà B đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể làm việc với bị đơn và không tiến hành hòa giải được vụ án. Vì vậy Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày: Ông S, bà B có thỏa thuận với vợ chồng ông P là cố phần đất có diện tích khoảng 40 công (tầm lớn) tương đương với 60 công (tầm nhỏ) với số tiền là 700.000.000đ và thỏa thuận sau 04 năm sẽ trả lại đất và ông S, bà B sẽ trả lại tiền cho vợ chồng ông P. Thời điểm bắt đầu cố đất là năm 2019 đến hè năm 2023 là hết thời hạn, nếu ông S, bà B không trả tiền thì vợ chồng ông P vẫn tiếp tục canh tác trên đất đến khi nào ông S, bà B trả đủ tiền thì thôi. Nay Ngân hàng TMCP K và vợ chồng ông S, bà B tranh chấp thì vợ chồng ông P không có liên quan. Nếu sau này có phát mãi tài sản thì xin ưu tiên cho vợ chồng ông P được mua lại đất, còn nếu bán cho ai khác thì yêu cầu ông S, bà B trả lại số tiền cố đất là 700.000.000đ cho vợ chồng ông Phi.

Theo biên bản làm việc ngày 10/01/2022 thì vợ chồng ông P, bà D được Tòa án giải thích rõ quyền yêu cầu độc lập nhưng vợ chồng ông P không có yêu cầu. Việc tiền bạc vợ chồng ông P sẽ tự giải quyết với vợ chồng ông S.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Vụ án còn để quá hạn so với quy định nên cần khắc phục trong thời gian tới. Về

nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông S, bà B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn ông Đặng Văn S và bà Trương Thị Ngọc B có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp K, xã K, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương. Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án tiến hành tống đạt và niêm yết các văn bản theo quy định của pháp luật nhưng ông S, bà B vắng mặt nhiều lần không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Mỹ D có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa: Hội đồng xét xử nhận thấy Ngân hàng TMCP K có lập hợp đồng cho ông Đặng Văn S và bà Trương Thị Ngọc B vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp: Trồng lúa và DV gặt đập liên hợp, có thỏa thuận về thời hạn vay, phương thức trả nợ và lãi suất theo hợp đồng. Trong quá trình vay vốn ông S, bà B vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, nên ông bà đã vi phạm các điều khoản của hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy đến ngày 14/11/2020, Ngân hàng đã chuyển tất cả dư nợ còn lại của ông S, bà B sang nợ quá hạn. Tại phiên tòa Ngân hàng đề nghị ông S, bà B phải trả số tiền gốc còn lại 1.000.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 28/3/2022 là 349.925.025 đồng, tổng số tiền cả gốc và lãi Ngân hàng yêu cầu là 1.349.925.025đ. Đồng thời yêu cầu ông S, bà B tiếp tục trả lãi (từ ngày 29/3/2022) theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp QSD đất số: 1630/19/HĐTC-BĐS/1004-1292 ngày 12/11/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với ông S, bà B và được Văn phòng công chứng Kiên Lương chứng nhận ngày 13/11/2019, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

1/ QSD đất trồng lúa (diện tích 29.232 m2) tọa lạc tại ấp Đồng Cơ, xã Vĩnh Phú, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 8a theo Giấy chứng nhận QSD đất số AP 715112 do UBND huyện Kiên Lương cấp ngày 15/6/2009 đứng tên ông Đặng Văn S;

2/ QSD đất trồng lúa (diện tích 22.164,5 m2) tọa lạc tại ấp Đồng Cơ, xã Vĩnh Phú, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 8a theo Giấy

chứng nhận QSD đất BĐ 186843 do UBND huyện Giang Thành cấp ngày 18/4/2011 đứng tên bà Trương Thị Ngọc B.

Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giang Thành ngày 14/11/2019. Theo các tài liệu, chứng cứ về nhân thân xác định thì đây là tài sản của ông S và bà B nên ông, bà có toàn quyền định đoạt. Việc ông, bà dùng tài sản này để ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1630/19/HĐHM/1004-1292 ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1630/19/HĐTD/1004-1292 ngày 12/11/2019 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đồng thời phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Trường hợp ông S, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1630/19/HĐHM/1004-1292 ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1630/19/HĐTD/1004-1292 ngày 12/11/2019 thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số: 1630/19/HĐTC-BĐS/1004-1292 ngày 12/11/2019 để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 Bộ luật dân sự.

[5] Đối với hợp đồng cố đất giữa ông S, bà B với ông Ph, bà D, do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông P, bà D không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông S, bà B bị buộc trả nợ nên phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải trả. Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 422; 463;466; 317; 318; 319; 320; 321; 322, 323 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 26, 35, 39, 144, 145, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Buộc ông Đặng Văn S và bà Trương Thị Ngọc B phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền là 1.349.925.025đ (trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000đ; Lãi trong hạn 110.536.986đ; Tiền phạt chậm trả lãi 17.914.066đ; Lãi quá hạn 221.473.973đ).

Kể từ ngày 29/3/2022 cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ, ông Đặng Văn S, bà Trương Thị Ngọc B phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1630/19/HĐHM/1004-1292 ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1630/19/HĐTD/1004-1292 ngày 12/11/2019 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán.

Trường hợp ông S, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án. Trong trường hợp đã phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để thu hồi nợ thì ông S bà B có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho ngân hàng bằng tài sản khác.

2. Về án phí:

- Buộc ông Đặng Văn S, bà Trương Thị Ngọc B phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 52.497.751 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.084.000 đồng theo lai thu số 0009027 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Kiên Lương;
- Chi cục THADS huyện Kiên Lương;
- Những người TGTT;
- Lưu;

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

Nguyễn Thị Tuyết Minh