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

Bản án số: 100/2025/DS-ST
Ngày 21/03/2025
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 GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lữ Cẩm Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Hoàng Nam**;
2. Ông **Trương Thanh Tuấn**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Văn Lộc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thuý An**- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2024/TLST- DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng – tỉnh Kiên Giang về việc "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 407/QĐXX-ST, ngày 05 tháng 9 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên toà số 74/2025/TB-TA ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ1**

Trụ sở chính: T T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T**- Chức vụ:Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Công N**- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1- Chi nhánh K1.

Địa chỉ: Số B T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Bà **Nguyễn Thị N1** – Chức vụ: Phó giám đốc phòng G1 thuộc Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh K1 (Theo văn bản uỷ quyền số 228/QĐ-BIDV.KG ngày 07/7/2023).

(Bà N1 có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn**:** Bà **Phan Thị L**, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

(Bà L vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1981 và bà **Huỳnh Thị Bé N3**, sinh năm 1977 (Con bà L)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

(Ông N2, bà N3 vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- Ông **Nguyễn Hoàng N4**, sinh năm 1975 và bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1977 (Con bà L).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

(Ông N4, bà C vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1982 (Con bà L).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

(Bà D vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1968 (Con bà L).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

(Bà T1 vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- Ông **Phan Văn T2**, sinh năm 1981 và bà **Phan Thu T3**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

(Ông T2, bà T3 vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- Ông **Phạm Văn K**, sinh năm 1972 và bà **Trần Kim T4**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

(Ông K, bà T4 vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1970 và bà **Nguyễn Hồng Đ**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

(Ông H, bà Đ vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Nguyên đại D1 theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 (Viết tắt: Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 30/7/2007, bà Phan Thị L có ký hợp đồng tín dụng số NA.2054.07/HĐTD vay tiền của Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh K1- P1 (Ngân hàng TMCP P đã sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đ1), cụ thể như sau:

Số tiền vay: 70.000.000đ; lãi suất: 1.20%/tháng; lãi suất hiện tại là 12%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 02/8/2007 đến ngày 02/8/2008); Mục đích vay: Sản xuất Nông nghiệp; Kế hoạch trả nợ: Lãi trả trong kỳ trả nợ gốc, G trả cuối kỳ.

Hình thức đảm bảo nợ vay: Một thửa đất ở, đất vườn, đất lúa tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995, tổng diện tích là 26.306m^2, tờ bản đồ số 19,28, thửa số 189, 190, 191, 206, 327, 562, tên chủ sở hữu ông/ bà Phan Thị L. Tài sản này được thực hiện theo hợp đồng thế chấp số 0354.07/HĐTC ngày 30/7/2007 được công chứng chứng thực tại UBND xã N ngày 01/8/2007 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, tỉnh Kiên Giang ngày 01/7/2007.

Thực hiện hợp đồng tính dụng nêu trên, ngày 02/8/2007 Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bà L số tiền 70.000.000đ, bà L đã ký nhận nợ với số tiền 70.000.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng này, bà L đã thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi với số tiền là 5.100.000đ do sáp nhập giữa Ngân hàng TMCP P sáp nhận vào Ngân hàng TMCP Đ1 nên không nhớ cụ thể ngày tháng nhưng bà L trả lãi trong năm 2007 khi còn thời hạn hợp đồng vay thì bà L ngưng cho đến nay không trả lãi nữa.

Trong quá trình bà L vi phạm nghĩa vụ Ngân hàng đã nhiều lần xuống địa phương làm việc với bà L nhưng bà L không có thiện chí trả nợ. Đến ngày 10/7/2023 Ngân hàng đã gửi đơn khởi kiện bà L tại Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng để yêu cầu bà L thanh toán số tiền gốc là gốc và lãi là 280.816.666 đồng (Trong đó tiền gốc là 70.000.000 đồng; Tiền lãi tính đến ngày 22/06/2023 là 210.816.666 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính kể từ ngày 23/6/2023 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2023 Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà L thanh toán số tiền gốc và lãi là 280.816.666 đồng (Trong đó tiền gốc là 70.000.000 đồng; Tiền lãi tính đến ngày 22/06/2023 là 210.816.666 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính kể từ ngày 23/6/2023 cho đến khi thanh toán dứt nợ nhưng vào ngày 11/7/2024 bà L đã thanh toán số tiền gốc là 70.000.000 đồng còn tiền lãi tính đến ngày 11/7/2024 là 224.256.771 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 151.899.922đ, lãi quá hạn là 72.356.849đ) thì bà L chưa thanh toán và tiền lãi này không phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi kết thúc vụ kiện. Do vậy, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay gốc là 70.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi dứt nợ, không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết tiền gốc nữa và cam kết không khiếu nại về sau.

Bà N1 xác nhận đối với phần tài sản hiện nay đang thế chấp Ngân hàng xác định không yêu cầu Toà án xem xét thẩm định tại chổ lại phần đất này mà đề nghị Toà án xem xét theo giấy chứng nhận QSD đất mà bà L đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo tiền vay và cam kết không khiếu nại về sau.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N1 là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu: Buộc bà Phan Thị L có trách nhiệm liên đới

thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 224.256.771 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 151.899.922đ, lãi quá hạn là 72.356.849đ).

Kể từ ngày bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì ngân hàng đề nghị cơ quan pháp luật kê biên, phát mãi thu hồi nợ.

Ngân hàng xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền gốc 70.000.000đ mà bà L đã tất toán cho Ngân hàng vào ngày 11/7/2024 và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi dứt nợ, không yêu cầu Toà án xem xét và cam kết không khiếu nại về sau.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/3/2024 và ngày 12/7/2024 bị đơn bà Phan Thị L trình bày như sau:* Thống nhất theo lời trình bày của Ngân hàng về các khoản vay cũng như tài sản thế chấp để đảm bảo hợp đồng vay. Bà L thừa nhận vào năm 2007 bà có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số NA.2054.07/HĐTD ngày 30/7/2007: Số tiền vay là: 70.000.000đ.

Để đảm bảo hợp đồng vay bà có thế chấp tài sản thế chấp do bà đứng tên chủ sở hữu gồm: Giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995, tổng diện tích là 26.306m^2, tờ bản đồ số 19,28, thửa số 189, 190, 191, 206, 327, 562, tên chủ sở hữu ông/ bà Phan Thị L và hiện nay tài sản này bà đã chuyển nhượng giấy tay cho ông Nguyễn Văn H diện tích 3.5 công đất ruộng và cố 03 công (giá 2,5 cây vàng) đất ruộng; bán cho ông K 02 công (đất ruộng), bán cho ông T2 3,5 công đất ruộng còn phần đất còn lại bà đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết Toà án vào ngày 11/7/2024 bà đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc là 70.000.000đ và còn nợ lại số tiền lãi là 224.256.771 đồng thì bà đồng ý thanh toán nhưng do bà không có khả năng thanh toán một lần nên bà xin Ngân hàng gia hạn thêm thời gian để thanh toán.

Ngoài ra, vào ngày 15/4/2024 bà có yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện nhưng sau đó bà có yêu cầu rút lại đơn áp dụng thời hiệu khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Phan Thị L vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn K, bà Trần Kim T4 trình bày tại văn bản ý kiến như sau:* Vào năm 2007 ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 3.000m^2 với giá 37.000.000đ với bà L, phần đất toạ lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, hiện nay ông bà đang canh tác, sử dụng và phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995 do bà L đứng tên chủ sở hữu và hiện nay phần đất này bà L đã thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Đối với phần đất ông bà đã mua thì ông bà đã tự thoả thuận với bà L về việc thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng, ông bà xác định không khởi kiện bà L trong cùng vụ án với Ngân hàng, nếu sau

này bà L không trả tiền cho ông bà thì ông bà khởi kiện thành vụ án khác và cam kết không khiếu nại về sau đồng thời xin vắng mặt trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phan Văn T2, bà Phan Thi T5 trình bày tại văn bản ý kiến như sau:* Vào năm 2000 ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 3.5 công tầm 3m với giá 12 chỉ vàng 24k với bà L (thoả thuận bằng miệng), phần đất toạ lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, hiện nay ông bà đang canh tác, sử dụng và phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995 do bà L đứng tên chủ sở hữu và hiện nay phần đất này bà L đã thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Đối với phần đất ông bà đã mua thì ông bà đã tự thoả thuận với bà L về việc thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng, ông bà xác định không khởi kiện bà L trong cùng vụ án với Ngân hàng, nếu sau này bà L không trả tiền cho ông bà thì ông bà khởi kiện thành vụ án khác và cam kết không khiếu nại về sau đồng thời xin vắng mặt trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Hồng Đ trình bày tại văn bản ý kiến như sau:* Ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 3.5 công tầm 3m với giá 5,2 cây vàng 24k (thoả thuận bằng giấy tay) và cầm cố phần đất 03 công tầm 3 mét với giá 2,5 cây vàng 24k với bà L, phần đất toạ lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, hiện nay ông bà đang canh tác, sử dụng và phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995 do bà L đứng tên chủ sở hữu và phần đất này bà L đã thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Đối với phần đất ông bà đã mua thì ông bà đã tự thoả thuận với bà L về việc thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng, ông bà xác định không khởi kiện bà L trong cùng vụ án với Ngân hàng, nếu sau này bà L không trả tiền cho ông bà thì ông bà khởi kiện thành vụ án khác và cam kết không khiếu nại về sau đồng thời xin vắng mặt trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Văn N5, bà Phạm Thị C trình bày tại văn bản ý kiến như sau:* Các ông bà là con của bà Phan Thị L và xác nhận đối với khoản nợ mà hiện Ngân hàng khởi kiện bà L thì các ông bà xác nhận đây là nợ riêng của bà L nên bà L tự chịu trách nhiệm thanh toán còn đối với tài sản bà L thế chấp cho Ngân hàng là giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp ngày 30/4/1995 do bà L đứng tên chủ sở hữu là tài sản cá nhân của bà L nên bà L được toàn quyền quyết định và định đoạt, các ông bà không có tranh chấp và không không yêu cầu Toà án giải quyết, cam kết không khiếu nại về sau đồng thời xin vắng mặt trong vụ án này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng pháp luật, việc chấp hành

pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Các Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Phan Thị L thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 224.256.771 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 151.899.922đ, lãi quá hạn là 72.356.849đ).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc Ngân hàng rút lại đối với số tiền vay gốc là 70.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi dứt nợ.

Đình chỉ đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn bà Phan Thị L do bà L rút lại không yêu cầu Toà án xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

1.1. Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh K1- P1 (nay Ngân hàng TMCP Đ1) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Phan Thị L thanh toán số tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số NA.2054.07/HĐTD ngày 30/7/2007, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo đồng thời bị đơn có nơi cư trú tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng.

1.2. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh K1- P1 (nay Ngân hàng TMCP Đ1) cho bà L vay số tiền gốc là 70.000.000 đồng nên đây là tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp theo quy định pháp luật đồng thời giao dịch phát sinh từ năm 2007 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

1.3. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt và tại phiên toà nguyên đơn cũng đồng ý xét xử vắng mặt các đương sự nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Theo tài liệu chứng cứ nguyên đơn TMCP Đ1 cung cấp bà L có vay vốn tại Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh K1- P1 (Ngân hàng

TMCP P đã sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đ1) theo Hợp đồng tín dụng số NA.2054.07/HĐTD ngày 30/7/2007 với số tiền là 70.000.000đ.

Các hợp đồng tín dụng này đã tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Số tiền vay gốc đã được Ngân hàng giải ngân có ký nhận nợ của bà L trên "Giấy nhận nợ". Mặc dù hợp đồng tín dụng cũng như các phụ lục kèm theo không được công chứng/chứng thực (không bắt buộc), nhưng đi kèm theo Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, nên có giá trị chứng minh việc vay tiền nói trên là có thật. Qúa trình giải quyết, bị đơn bà L có ý kiến trình bày thừa nhận nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và vào ngày 11/7/2024 bà L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 70.000.000đ còn nợ lại phần tiền lãi chưa thanh toán.

Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Như vậy, dựa vào Bảng kê chi tiết 21/3/2025, gồm:

+ Nợ gốc: 0 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 151.899.922 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 72.356.849 đồng;

Tổng cộng số tiền lãi: 224.256.771 đồng.

Do bà L vi phạm nội dung cam kết của các Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện là có cơ cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà L phải có trách nhiệm trả số nợ lãi chưa thanh toán như trên là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc bị đơn xin thêm thời gian để thanh toán tiền lãi cho nguyên đơn là nhằm trốn tránh, kéo dài thời gian, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn cũng không đồng ý cho bị đơn kéo dài thêm thời gian trả nợ nên yêu cầu của bị đơn không có cơ sở chấp nhận là phù hợp theo quy định pháp luật

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Giữa Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh K1- P1 (Ngân hàng TMCP P đã sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đ1) với bà L có ký kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0354.07/HĐTC ngày 30/7/2007 tài sản thế chấp gồm: Một thửa đất ở, đất vườn, đất lúa tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số D 0693446 do UBND huyện G cấp

ngày 30/4/1995, tổng diện tích là 26.306m^2; tờ bản đồ số 19, 28; thửa số 189, 190, 191, 206, 327, 562, tên chủ sở hữu ông/ bà Phan Thị L.

Xét về hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực. Tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp có nội dung xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (tức bên thế chấp tài sản) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Vì vậy, trường hợp nếu bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Qua xem xét thẩm định thực tế tài sản thế chấp (theo biên bản lập ngày 12/12/2024) thì tài sản thế chấp có chuyển nhượng (bằng hợp đồng miệng, giấy tay) và cầm cố cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phan Văn T2, bà Phan Thu T3 và ông Phạm Văn K, bà Trần Kim T6 và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Hồng Đ diện tích đất ruộng nhưng do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định không tranh chấp với bà L và đã tự thoả thuận việc giải quyết với bà L, không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết nên căn cứ vào điều khoản trong hợp đồng thế chấp và căn cứ vào các Điều 342, 350, 351 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu bà L không trả được khoản nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T2, bà Phan Thu T3 và ông Phạm Văn K, bà Trần Kim T6 và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Hồng Đ không có đơn yêu cầu độc lập và cũng không có phát sinh tranh chấp với bà L trong cùng vụ án này nên HĐXX không xem xét, nếu sau này giữa ông T2, bà T3 và ông K, bà T6 và ông H, bà Đ không tự thoả thuận được với bà L thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Văn N5, bà Phạm Thị C không có phát sinh tranh chấp và cũng không có yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề liên quan đến vụ án nên HĐXX không xem xét.

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện là số tiền gốc là 70.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi dứt nợ của nguyên đơn cũng như yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bà L đã thanh toán cho Ngân hàng xong số tiền gốc 70.000.000đ vào ngày 11/7/2024 đồng thời bà L có ý kiến tại biên bản ghi lời khai của Toà án xin rút lại yêu cầu áp dụng thời hiệu đồng thời tại phiên toà nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi dứt nợ, không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ

luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn là phù hợp theo quy định pháp luật.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn L phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền tranh chấp là 224.256.771 đồng x 5 % = 11.212.839 đồng. Tuy nhiên, bà L có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 13 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 và Điều 2 Luật người cao tuổi nên bà L được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Ngân hàng TMCP Đ1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 122, Điều 290, Điều 355, Điều 342, Điều 348, Điều 350, Điều 351, Điều 402, Điều 405, Điều 471, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Điều 3 Nghị định 83/NĐ-CP23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Phan Thị L.

Buộc bị đơn bà Phan Thị L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền tiền lãi tính đến ngày 21/03/2025 là 224.256.771 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 151.899.922đ, lãi quá hạn là 72.356.849đ).

Trường hợp bà L không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản

thế chấp để thu hồi nợ, theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0354.07/HĐTC ngày 30/7/2007 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày bà L thanh toán dứt nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ thế chấp theo hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0354.07/HĐTC ngày 30/7/2007 cho L.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 về việc rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/7/2024 cho đến khi dứt nợ.

Đình chỉ yêu cầu của bị đơn bà L về việc xin rút lại yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị L phải chịu án phí số tiền là 11.212.839 đồng. Tuy nhiên, bà L có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 13 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 và Điều 2 Luật người cao tuổi nên bà L được miễn án phí số tiền là 11.212.839 đồng theo quy định pháp luật.

Ngân hàng TMCP Đ1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0005773 ngày 01/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

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 thoả 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, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điêu 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ Tọa Phiên Toà

(Đã ký)

Lữ Cẩm Nhung

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.