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

Bản án số: **75**/2024/DS-ST
Ngày: 13-8-2024
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Ngô Thị Thanh Huyền
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Chung
Bà Lê Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Công Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Linh - Kiểm sát viên.

Các ngày 12 và 13 tháng 8 năm 2024, tại Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2024/TLST-DS ngày 18/3/2024 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2024/QĐXXST-DS ngày 16/7/2024, Quyết định hoãn phiên toà số 78/2024/QĐST-DS ngày 05/8/2024 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP A**

Trụ sở: Số X, phường Y, Quận Z, TP. Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông **Lê B,** sinh năm 1969
Bà **Nguyễn Thị C,** sinh năm 1972;

Đồng địa chỉ: Tổ dân phố X21, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Ông B và bà C đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày*:**

Ngân hàng TMCP A cấp tín dụng cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C căn cứ theo:

1. Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NIH.CN.4679.060922 ngày 09/9/2022 và Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.4680.060922 ngày 09/09/2022. Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay/hạn mức tín dụng : 1.650.000.000 đồng

- Mục đích cho vay : Bổ sung vốn kinh doanh mua bán cà phê hạt và dịch vụ cà phê giải khát.
- Phương thức cho vay : Cho vay theo hạn mức tín dụng.
- Phương thức giải ngân : Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.
- Thời hạn cho vay : Không quá 10 tháng.
- Thời hạn giải ngân : Kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng này.
- Lãi suất trong hạn : Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất phạt chậm trả lãi : 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, NGÂN HÀNG A đã giải ngân cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C bằng Khế ước nhận nợ như sau:

TT	**Khế ước nhận nợ**	**Ngày ký & giải ngân**	**Số tiền giải ngân**	**Phương thức giải ngân**	**Thời hạn cho vay**	**Lãi suất**
1	Số 384089269	Ngày 05/01/2023	1.450.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 06/01/2023 đến ngày 05/11/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 13.00 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,20%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NIH.CN.122.200523 ngày 22/5/2023 và Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.123.200523 ngày 22/5/2023. Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay/hạn mức tín dụng : 1.750.000.000 đồng
- Mục đích cho vay : Bổ sung vốn kinh doanh mua bán cà phê hạt và dịch vụ cà phê giải khát.
- Phương thức cho vay : Cho vay theo hạn mức tín dụng.
- Phương thức giải ngân : Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.
- Thời hạn cho vay : Không quá 12 tháng.

- Thời hạn giải ngân : Kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng này.
- Lãi suất trong hạn : Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất phạt chậm trả lãi : 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, NGÂN HÀNG A đã giải ngân cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C bằng Khế ước nhận nợ như sau:

TT	**Khế ước nhận nợ**	**Ngày ký & giải ngân**	**Số tiền giải ngân**	**Phương thức giải ngân**	**Thời hạn cho vay**	**Lãi suất**
1	Số 398178869	Ngày 22/5/2023	50.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 23/05/2023 đến ngày 22/5/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
2	Số 403301989	Ngày 10/7/2023	220.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 11/07/2023 đến ngày 10/07/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
3	Số 407199629	Ngày 16/8/2023	18.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê	Từ ngày 17/8/2023 đến ngày 16/8/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau:

				B tại NGÂN HÀNG A		Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
4	Số 410282599	Ngày 16/9/2023	12.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 17/9/2023 đến ngày 16/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Vì ông Lê B và bà Nguyễn Thị C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với NGÂN HÀNG A, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn:

Ngày 27/10/2023, NGÂN HÀNG A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ số 398178869, số 403301989, số 407199629, số 410282599.

Ngày 06/11/2023, NGÂN HÀNG A đã chuyển toàn bộ dư nợ của Khế ước nhận nợ số 384089269 sang nợ quá hạn do khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) ngày 05/11/2023.

Tính đến ngày 12/8/2024, ông Lê B và bà Nguyễn Thị C còn nợ NGÂN HÀNG A các khoản sau:

TT	**KUNN**	**Dư nợ gốc (đồng)**	**Lãi trong hạn (đồng)**	**Lãi quá hạn (đồng)**	**Phạt chậm trả lãi (đồng)**	**Tổng cộng (đồng)**
1	384089269	1.450.000.000	31.113.425	195.950.616	6.832.773	1.683.896.815
2	398178869	50.000.000	876.712	6.548.836	217.902	57.643.450
3	403301989	220.000.000	4.281.863	28.983.945	1.002.019	254.267.828
4	407199629	18.000.000	331.397	2.366.975	80.031	20.778.404
5	410282599	11.998.707	196.767	1.560.142	50.540	13.806.156
Tổng cộng		**1.749.998.707**	**36.800.164**	**235.410.514**	**8.183.265**	**2.030.392.651**

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm có:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Tổ dân phố X2, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số AM 505366; số vào sổ cấp GCN: H01481 do UBND huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp ngày 02/3/2009 cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Tổ dân phố X2, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 668878; số vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 13/3/2013 cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C.

Tài sản thế chấp cho NGÂN HÀNG A căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số NIH.BĐCN.217.010322 ngày 07/3/2022 được công chứng tại Phòng công chứng Đinh Vân, tỉnh Khánh Hòa ngày 07/3/2022, số công chứng 02106; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa ngày 07/3/2022.

Nay Ngân hàng TMCP A khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên:

1. Buộc ông Lê B và bà Nguyễn Thị C trả ngay cho NGÂN HÀNG A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 12/8/2024 là 2.030.392.651 đồng, trong đó: vốn gốc 1.749.998.707 đồng, lãi trong hạn 36.800.164 đồng, lãi quá hạn 235.410.514 đồng, phạt chậm trả lãi 8.183.265 đồng.

2. Buộc ông Lê B và bà Nguyễn Thị C còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ của NGÂN HÀNG A kể từ ngày 13/8/2024 đến khi trả hết nợ.

3. Nếu ông Lê B và bà Nguyễn Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 148 và 173, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Tổ dân phố X2, phường H, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê B và bà Nguyễn Thị C.

**** Bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị C trình bày**:* Ông bà đồng ý lời trình bày của Ngân hàng về nội dung các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP A. Ông bà thừa nhận tạm tính đến ngày 12/8/2024, ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền 2.030.392.651 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 1.749.998.707 đồng, lãi trong hạn 36.800.164 đồng, lãi quá hạn 235.410.514 đồng, phạt chậm trả lãi 8.183.265 đồng nhưng nay do khó khăn về tài chính, ông bà xin được gia hạn thời gian trả nợ đến hết ngày 31/12/2024. Hết thời hạn này, nếu ông bà không thực hiện, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 148 và 173, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: Tổ dân phố X2, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:***

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà nhận thấy: Năm 2022 vợ chồng ông Lê B và bà Nguyễn Thị C ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NIH.CN.4679.060922 ngày 09/9/2022 và Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.4680.060922 ngày 09/09/2022 với Ngân hàng TMCP A để vay số tiền 1.650.000.000 đồng; theo đó, ngày 05/01/2023, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.450.000.000 đồng cho ông B, bà C theo Khế ước nhận nợ số 384089269, thời hạn cho vay: Từ ngày 06/01/2023 đến ngày 05/11/2023; Đến năm 2023, các bên ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NIH.CN.122.200523 ngày 22/5/2023 và Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.123.200523 ngày 22/5/2023, theo đó Ngân hàng NGÂN HÀNG A đã nhiều lần giải ngân cho ông B, bà C số tiền đã thoả thuận theo khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
1	Số 398178869	Ngày 22/5/2023	50.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 23/05/2023 đến ngày 22/5/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
2	Số 403301989	Ngày 10/7/2023	220.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 11/07/2023 đến ngày 10/07/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
	Số	Ngày	18.000.000	Chuyển tiền	Từ ngày	(1). Lãi suất trong hạn:

3	407199629	16/8/2023	đồng	vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	17/8/2023 đến ngày 16/8/2024	10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
4	Số 410282599	Ngày 16/9/2023	12.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 17/9/2023 đến ngày 16/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A và ông Lê B, bà Nguyễn Thị C là hoàn toàn tự nguyện. Nội dung, hình thức các hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, ông bà đã mất khả năng chi trả dẫn đến hiện còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2024 là 2.030.392.651 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 1.749.998.707 đồng, lãi trong hạn 36.800.164 đồng, lãi quá hạn 235.410.514 đồng, phạt chậm trả lãi 8.183.265 đồng. Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 117 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP A. Trường hợp ông B, bà C không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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 tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

- Về thẩm quyền: Bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị C có địa chỉ tại Tổ dân phố X2, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hoà, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Ninh Hoà theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Về yêu cầu buộc bị đơn phải trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng:

- Xét hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.4680.060922 ngày 09/9/2022 và hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.123.200523 ngày 22/5/2023 giữa Ngân hàng TMCP A và ông Lê B, bà Nguyễn Thị C được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

- Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc theo hợp đồng tín dụng thấy:

+ Theo hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.4680.060922 ngày 09/9/2022, Ngân hàng TMCP A cho bị đơn vay số tiền 1.450.000.000 đồng, mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán cà phê hạt và dịch vụ cà phê giải khát, thời hạn cho vay: Từ ngày 06/01/2023 đến ngày 05/11/2023 theo Khế ước nhận nợ số 384 089 269 ngày 05/01/2023.

Phía bị đơn đã nhận đủ số tiền. Theo thoả thuận tại Khế ước nhận nợ số 384089269, số nợ gốc phải trả của kỳ trả nợ cuối cùng là 1.450.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP A theo thoả thuận. Vì thế ngày 06/11/2023, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn do khoản vay đáo hạn ngày 05/11/2023 là phù hợp với sự thoả thuận của các đương sự khi ký kết hợp đồng tín dụng.

+ Theo hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.123.200523 ngày 22/5/2023:

Ngân hàng TMCP A đã giải ngân cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C các khế ước nhận nợ như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký và giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay
1	Số 398178869	Ngày 22/5/2023	50.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 23/5/2023 đến ngày 22/5/2024
2	Số 403301989	Ngày 10/7/2023	220.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B	Từ ngày 11/7/2023 đến ngày

				tại NGÂN HÀNG A	10/7/2024
3	Số 407199629	Ngày 16/8/2023	18.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 17/8/2023 đến ngày 16/8/2024
4	Số 410282599	Ngày 16/9/2023	12.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 24185017 của ông Lê B tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 17/9/2023 đến ngày 16/9/2024

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông B bà C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, thuộc trường hợp chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn. Do đó, theo thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, các hợp đồng tín dụng, Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự 2015, Ngân hàng TMCP A có quyền đòi bị đơn phải trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ nên được chấp nhận.

- **Xét yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP A:** Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho thấy: Sau khi được giải ngân, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP A. Tính đến ngày 12/8/2024, ông B, bà C còn nợ Ngân hàng TMCP A số tiền 2.030.392.652 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 1.749.998.707 đồng, lãi trong hạn 36.800.164 đồng, lãi quá hạn 235.410.514 đồng.

Căn cứ Bảng kê tính lãi đến ngày 12/8/2024 do nguyên đơn xuất trình thể hiện nguyên đơn đã áp dụng việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn trên cơ sở có sự điều chỉnh lãi suất đúng như thoả thuận trong hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP A là có căn cứ, không trái với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

- Xét yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền phạt chậm trả lãi của nguyên đơn: Hội đồng xét xử xét thấy: Tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự quy định: *"Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn, bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:*

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thoả thuận khác."

Như vậy Bộ luật dân sự 2015 không quy định việc bên vay phải có nghĩa vụ trả lãi phạt quá hạn.

Thêm vào đó, tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: *"Hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận xử lý đối với hành vi không trả nợ đúng hạn của bên vay thì Tòa án xem xét, quyết định theo nguyên tắc chỉ xử lý một lần đối với mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn"*.

Vì thế các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà Ngân hàng TMCP A và ông Lê B, bà Nguyễn Thị C đã thoả thuận về lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn nhưng còn thoả thuận về lãi phạt chậm trả đối với số tiền lãi quá hạn chưa thanh toán là lãi chồng lãi, vi phạm khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP.

Vì thế Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bị đơn trả số tiền phạt chậm trả lãi 8.183.265 đồng

Như vậy, có căn cứ để xác định, tính đến ngày 12/8/2024, ông Lê B, bà Nguyễn Thị C còn nợ Ngân hàng TMCP A số tiền 2.022.209.385 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 1.749.998.707 đồng, lãi trong hạn 36.800.164 đồng, lãi quá hạn 235.410.514 đồng.

2.2. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho hợp đồng tín dụng của bị đơn, ngày 07/3/2022 ông Lê B và bà Nguyễn Thị C đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số NIH.BĐCN.217.010322, số công chứng 02106, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đinh Vân để vay vốn Ngân hàng. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa số 148 và 173, tờ bản đồ số 68 tại Tổ dân phố X2, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hoà theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM505366, số vào sổ cấp GCN: H01481 ngày 02/3/2009 của UBND huyện (nay là thị xã) Ninh Hoà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN668878, số vào sổ cấp GCN CH01827 cấp ngày 13/3/2013 của UBND thị xã Ninh Hoà cho người sử dụng đất là ông Lê B và bà Nguyễn Thị C.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện tham gia ký kết, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng công chứng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc thế chấp đã thực hiện đúng trình tự và thủ tục, tuân thủ quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 326 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NIH.BĐCN.217.010322, số công chứng 02106, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đinh Vân có hiệu lực pháp luật nên có giá trị thi hành.

Mục đích của thế chấp là người có nghĩa vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp nghĩa vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp. Ông B và bà C đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho Ngân hàng TMCP A để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho bên vay vốn. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo

đảm của Ngân hàng TMCP A trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, vì thế ông Lê B và bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định: 72.444.187 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A phải chíu án phí dân sự sơ thẩm: 409.163 đồng

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Lê B và bà Nguyễn Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP A đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền này, vì thế ông B, bà C có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 144, 147, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các điều 117, 317, 318, 319, 320, 351, 357, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 167 Luật đất đai 2013;

- Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

- Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 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 Ngân hàng TMCP A đối với ông Lê B, bà Nguyễn Thị C.

Buộc ông Lê B, bà Nguyễn Thị C phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2024 là **2.022.209.385đ (Hai tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, hai trăm lẻ chín nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng)**, trong đó: nợ gốc 1.749.998.707 đồng, lãi trong hạn 36.800.164 đồng, lãi quá hạn 235.410.514 đồng theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NIH.CN.4679.060922 ngày 09/9/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số

NIH.CN.4680.060922 ngày 09/9/2022, khế ước nhận nợ số 384089269 ngày 05/01/2023; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NIH.CN.122.200523 ngày 22/5/2023; hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.123.200523 ngày 22/5/2023, các khế ước nhận nợ số 398178869 ngày 22/5/2023, số 403301989 ngày 10/7/2023, số 407199629 ngày 16/8/2023 và số 410282599 ngày 16/9/2023.

Kể từ ngày 13/8/2024, ông Lê B và bà Nguyễn Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong các khế ước nhận nợ số 384089269 ngày 05/01/2023; số 398178869 ngày 22/5/2023, số 403301989 ngày 10/7/2023, số 407199629 ngày 16/8/2023 và số 410282599 ngày 16/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ này.

Trong trường hợp ông Lê B và bà Nguyễn Thị C không thanh toán các khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 148 và 173, tờ bản đồ số 68 tại Tổ dân phố X2, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hoà theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM505366, số vào sổ cấp GCN: H01481 ngày 02/3/2009 của UBND huyện (nay là thị xã) Ninh Hoà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN668878, số vào sổ cấp GCN CH01827 cấp ngày 13/3/2013 của UBND thị xã Ninh Hoà cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị C.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người đươc 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực thiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. **Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn** đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền phạt chậm trả lãi 8.183.266 đồng.

3. Về án phí: Ông Lê B và bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.444.188đ *(Bảy mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm tám mươi tám đồng)*.

Ngân hàng TMCP A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 409.163đ *(Bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng)* nhưng được trừ vào số tiền 33.748.700đ *(Ba mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005560 ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Ninh Hòa. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 33.339.537đ *(Ba mươi ba triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm ba mươi bảy đồng)*.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê B và bà Nguyễn Thị C phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Lưu HS, AV.

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

Ngô Thị Thanh Huyền