

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỂU CẦN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 78/2024/DSST

Ngày: 31-7-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Châm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Bé;

Ông Thạch Hùng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông **Đặng Văn Thi**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Hoàng Danh**, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2024/QĐXXST-DS, ngày 08-4-2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 57/2024/QĐST-DS, ngày 02-5-2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K;

Địa chỉ trụ sở: Số 40-42-44 P H T, phường V T V, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy V; Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K (văn bản ủy quyền số 3546/QĐ-NHKL ngày 07/9/2023, Có mặt)

Bị đơn:

1. Bà Prắt Thị Tha V, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

2. Ông Kim L, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Pratt Thị Tha V và ông Kim L có ký các hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP K-PGD Tiểu Cần, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 vay với số tiền vốn bằng 400.000.000 đồng, mục đích vay làm ruộng và chăn nuôi bò sinh sản; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 11,10%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của biểu lãi suất huy động khách hàng cá nhân tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 3,8%/năm. Lãi suất ngay sau 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 và phương thức vay). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ.

Trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay (viết tắt là “LSV”) sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

+ Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất vay của các khế ước nhận nợ sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh tính như sau: 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 biểu lãi suất huy động khách hàng cá nhân tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 3,8%/năm. Lãi suất ngay sau 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 và phương thức vay), hoặc:

+ Khi ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền mà bên khách hàng đang vay, hoặc;

+ Khi có thay đổi các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho LSV (lãi suất vay, có thể được áp dụng theo quy định của pháp luật) tăng lên;

+ Lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

+ Lãi suất chậm trả: 10%/năm;

+ Hình thức thanh toán: Lãi trả hàng quý, gốc: trả cuối kỳ.

2. Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021:

Hạn mức thẻ JBS: 30.000.000 đồng; Loại thẻ JBS Classic; Lãi suất 22%/năm; Phương thức trả nợ theo quy định của Ngân hàng TMCP K về sản phẩm Thẻ tín dụng quốc tế; Điều kiện áp dụng: theo quy định của Ngân hàng TMCP K về sản phẩm Thẻ tín dụng quốc tế.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 219/20/HĐTC –BDS/1602-8018 ngày 14/7/2020:

Tài sản thế chấp của bà Pratt Thị Tha V và ông Kim L đảm bảo cho khoản vay tiền tại Ngân hàng TMCP K theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất số: 219/2020/HĐTC-BDS/1602-8018 ngày 14/07/2020, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018, tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/6/2064, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu: Bà Pratt Thị Tha V.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, 400, 407, 408, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.960m², mục đích sử dụng lúa, quả, thời hạn sử dụng 30/6/2064, 30/6/2044, tọa lạc tại xã H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu bà Pratt Thị Tha V.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Võ Văn B vào ngày 14/7/2020 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiểu Cần ngày 14/7/2020 đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình thanh toán nợ: Kể từ ngày nhận tiền vay bà Pratt Thị Tha V và ông Kim L đã thanh toán được một phần tiền lãi cho Ngân hàng TMCP K. Đến ngày 07/10/2022, bà Pratt Thị Tha V và ông Kim L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo như thỏa thuận đã ký kết tại các hợp đồng tín dụng nêu trên, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần làm việc và nhắc nhở nhưng bà Tha V và ông L vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo điều kiện hợp đồng.

Đại diện ngân hàng yêu cầu bà Pratt Thị Tha V và ông Kim L phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng tiền vốn vay và lãi của hai hợp đồng tính đến ngày 31/7/2024 cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 tổng cộng bằng 554.195.963 (trong đó tiền vốn vay bằng 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn bằng 44.870.794 đồng, tiền lãi chậm trả bằng 5.844.063 đồng, tiền lãi quá hạn bằng 103.481.096 đồng).

2. Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021 tổng cộng bằng 49.871.347 đồng (trong đó vốn vay bằng 25.740.524 đồng, tiền lãi phát sinh còn lại bằng 12.478.790 đồng, phí phạt chậm trả còn lại bằng 8.652.033 đồng, tiền phí phạt vượt hạn mức còn lại bằng 3.000.000 đồng).

Trường hợp bà Pratt Thị Tha V và ông Kim L không thanh toán được hết nợ vay của 02 hợp đồng trên, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 219/20/HĐTC-BDS/1602-8018 ngày 14/7/2020 để thanh toán nợ cho ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018, tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số

22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/6/2064, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu: Bà Pratt Thị Tha V.

- Quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, 400, 407, 408, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.960m², mục đích sử dụng lúa, quả, thời hạn sử dụng 30/6/2064, 30/6/2044, tọa lạc tại xã H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu bà Pratt Thị Tha V.

Tại bản tự khai trong quá giải quyết bị đơn bà Pratt Thị Tha V trình bày:

Ngày 07/7/2022 bà với ông Kim L có ký hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 với Ngân hàng cho bà với ông Kim L vay số tiền vốn gốc bằng 400.000.000 đồng, mục đích vay tiền: làm ruộng và chăn nuôi bò sinh sản, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm cho vay 11,10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/ năm;

Cùng với hợp đồng tín dụng trên bà có đăng ký vay tiền theo hình thức Giấy sử dụng thẻ tín dụng Kienlongbank với hạn mức thẻ là 30.000.000 đồng, lãi suất 22%/năm;

Đảm bảo khoản vay tiền trên bà với ông Kim L có ký thế chấp tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018, tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/6/2064, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu: Bà Pratt Thị Tha V.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, 400, 407, 408, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.960m², mục đích sử dụng lúa, quả, thời hạn sử dụng 30/6/2064, 30/6/2044, tọa lạc tại xã H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu bà Pratt Thị Tha V.

Nay bà đồng ý cùng với ông Kim L trả tiền vốn vay và lãi như ngân hàng yêu cầu và đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Kim L: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ các thủ tục như Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng ông Kim L không đến Tòa án tham gia tố tụng, Tòa án không tiến hành lấy lời khai được đối với ông Kim L, nên không xác định được những tình tiết nào của vụ án mà các bên đã thống nhất và không thống nhất. Vì vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có cung cấp tài liệu chứng cứ gồm: Quyết định bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP K; Quyết định tái bổ nhiệm chức vụ đối với ông Lê Trung V; quyết định phê duyệt, thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác xử lý nợ, quyết định ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ; Bản tính lãi, tiền phạt và vốn vay, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 219/20/HĐTC-BDS/160208018 ngày 14/7/2020; hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 14/7/2020 và ngày 07/7/2022; phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót; Giấy đề nghị vay vốn, quyền sử dụng đất các thửa thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/6/2064, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu: Bà Prất Thị Tha V, Quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, 400, 407, 408, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.960m², mục đích sử dụng lúa, quả, thời hạn sử dụng 30/6/2064 và ngày 30/6/2044, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu bà Prất Thị Tha V (photo chứng thực).

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần K.

2. Buộc bà Prất Thị Tha V và ông Kim L cùng có trách nhiệm trả cho ngân hàng tổng cộng bằng 554.195.963 (trong đó tiền vốn vay bằng 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn bằng 44.870.794 đồng, tiền lãi chậm trả bằng 5.844.063 đồng, tiền lãi quá hạn bằng 103.481.096 đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022.

3. Buộc bà Prất Thị Tha V và ông Kim L cùng có trách nhiệm trả cho ngân hàng tổng cộng bằng 49.871.347 đồng (trong đó vốn vay bằng 25.740.524 đồng, tiền lãi phát sinh còn lại bằng 12.478.790 đồng, phí phạt chậm trả còn lại bằng 8.652.033 đồng, tiền phí phạt vượt hạn mức còn lại bằng 3.000.000 đồng), theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/Bđ/1602-8018 ngày 28/10/2021.

Kể từ ngày 01/8/2024 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/Bđ/1602-8018 ngày 28/10/2021 cho đến khi thi hành án xong.

4. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Prất Thị Tha V và ông Kim L không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 219/20/HĐTC-BDS/160208018 ngày 14/7/2020 để thu hồi nợ cho ngân hàng gồm các tài sản:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415 tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prất Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018.

- Quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, diện tích 2.700m², thửa đất số 400, diện tích 1.430m², thửa đất số 407, diện tích 1.060m², cùng tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và thửa 408, diện tích 4.770m² tờ bản đồ số 5, loại đất Quả cùng tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prất Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp vào ngày 22/10/2003.

5. Về án phí đề nghị xử lý 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn cư trú tại huyện Tiểu Cần theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần; Bị đơn không có yêu cầu phản tố;

Bà Prất Thị Tha V có đơn xin giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án.

Ông Kim L vắng mặt, nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung vụ án*: Ngày 07/7/2022, bà Tha V và ông Kim L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K- Phòng giao dịch Tiểu Cần có ký kết hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018, ngày 07/7/2022 cho bà Tha V và ông Kim L vay số tiền vốn bằng 400.000.000 đồng; mục đích vay làm ruộng và chăn nuôi bò sinh sản; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 11,10%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả: 10%/năm; Hình thức thanh toán: Lãi trả hàng quý, gốc: trả cuối kỳ.

Ngoài ra bà Prất Thị Tha V còn ký 01 hợp đồng vay tiền bằng Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số

0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021: Hạn mức thẻ JBS: 30.000.000 đồng; Loại thẻ JBS Classic; Lãi suất 22%/năm; Phương thức trả nợ theo quy định của Ngân hàng TMCP K về sản phẩm Thẻ tín dụng quốc tế; Điều kiện áp dụng: theo quy định của Ngân hàng TMCP K về sản phẩm Thẻ tín dụng quốc tế.

Để đảm bảo khoản vay tiền trên bà Tha V và ông Kim L có thể chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 219/20/HĐTC-BDS/160208018 ngày 14/7/2020 gồm:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415 tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prất Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018.

- Quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, diện tích 2.700m², thửa đất số 400, diện tích 1.430m², thửa đất số 407, diện tích 1.060m², cùng tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và thửa 408, diện tích 4.770m²; tờ bản đồ số 5, loại đất Quả cùng tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prất Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp vào ngày 22/10/2003.

Xét lời thừa nhận của bà Tha V là phù hợp với hợp đồng tín dụng và các tài liệu do ngân hàng cung cấp. Như vậy người khởi kiện đã có đủ chứng cứ để chứng minh bà Tha V và ông Kim L có vay và ký nhận số tiền vốn gốc tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 bằng 400.000.000 đồng và Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021, hạn mức thẻ JBS: 30.000.000 đồng.

Từ ngày nhận tiền vay bà Tha V và ông Kim L có đóng tiền lãi suất cho ngân hàng, từ ngày 07/10/2022 bà Tha V và ông Kim L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng theo như thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 và Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021 mà ngân hàng khởi kiện, đến nay số tiền vốn vay bà Tha V và ông Kim L chưa thanh toán xong.

[3] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 và Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021 nêu bà Tha V và ông Kim L không trả đầy đủ nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng đã ký là vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận được ghi trong hợp đồng. Đối với ông Kim L mặc dù không đến Tòa án để giải quyết với ngân hàng, nhưng Tòa án có sao gửi các chứng cứ mà ngân hàng nộp khởi kiện để bà Tha V và ông Kim L, Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án. Trong quá trình giải quyết bà Tha V đồng ý cùng với ông Kim L trả cho ngân hàng tiền vốn vay và lãi như ngân hàng yêu cầu, cụ thể số tiền ngân hàng yêu cầu cụ thể:

(1) Hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 tổng cộng bằng 554.195.963 (trong đó tiền vốn vay bằng 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn bằng 44.870.794 đồng, tiền lãi chậm trả bằng 5.844.063 đồng, tiền lãi quá hạn bằng 103.481.096 đồng) và (2) Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021 tổng cộng bằng 49.871.347 đồng (trong đó vốn vay bằng 25.740.524 đồng, tiền lãi phát sinh còn lại bằng 12.478.790 đồng, phí phạt chậm trả còn lại bằng 8.652.033 đồng, tiền phí phạt vượt hạn mức còn lại bằng 3.000.000 đồng), nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Kể từ ngày 01/8/2024 nếu bà Tha Vi và ông Kim L không trả được nợ thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng số 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 và Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/21/BĐ/1602-8018 ngày 28/10/2021 đã ký.

[4] *Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng:* Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/20/HĐTC-BĐS/160208018 ngày 14/7/2020 có ghi bên thế chấp là bà Tha V và ông Kim L đồng ý thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415 tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prát Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018.

- Quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, diện tích 2.700m², thửa đất số 400, diện tích 1.430m², thửa đất số 407, diện tích 1.060m², cùng tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và thửa 408, diện tích 4.770m², tờ bản đồ số 5, loại đất Quà cùng tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prát Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp vào ngày 22/10/2003.

Xét thấy hợp đồng thế chấp số 219/20/HĐTC-BĐS/160208018 ngày 14/7/2020 để đảm bảo vay vốn của bà Tha V và ông Kim L là hợp pháp tại thời điểm giao dịch, quá trình giải quyết tài sản thế chấp không có người thứ ba sử dụng và cũng không có tranh chấp với ai khác, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng.

[5] *Về án phí sơ thẩm:* Buộc bà Prát Thị Tha V và ông Kim L phải chịu theo quy định của pháp luật; Ngân hàng không phải chịu án phí;

[6] Xét thấy, đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, các Điều 147, 157 227, 228, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 27, 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

2. Buộc bà Prất Thị Tha V và ông Kim L cùng có trách nhiệm trả cho ngân hàng tổng cộng bằng 554.195.963 (trong đó tiền vốn vay bằng 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn bằng 44.870.794 đồng, tiền lãi chậm trả bằng 5.844.063 đồng, tiền lãi quá hạn bằng 103.481.096 đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022.

3. Buộc bà Prất Thị Tha V và ông Kim L cùng có trách nhiệm trả cho ngân hàng tổng cộng bằng 49.871.347 đồng (trong đó vốn vay bằng 25.740.524 đồng, tiền lãi phát sinh còn lại bằng 12.478.790 đồng, phí phạt chậm trả còn lại bằng 8.652.033 đồng, tiền phí phạt vượt hạn mức còn lại bằng 3.000.000 đồng), theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/Bđ/1602-8018 ngày 28/10/2021.

Kể từ ngày 01/8/2024 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng số: 234/22/HĐTD/1602-8018 ngày 07/7/2022 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0028/Bđ/1602-8018 ngày 28/10/2021 cho đến khi thi hành án xong.

4. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Prất Thị Tha V và ông Kim L không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 219/20/HĐTC-BDS/160208018 ngày 14/7/2020 để thu hồi nợ cho ngân hàng gồm các tài sản:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK023415 tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.838m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prất Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/01/2018.

- Quyền sử dụng đất số Y220646 do UBND huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/10/2003 tại thửa đất số 395, diện tích 2.700m², thửa đất số 400, diện tích 1.430m², thửa đất số 407, diện tích 1.060m², cùng tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và thửa 408, diện tích 4.770m², tờ bản đồ số 5, loại đất Quả cùng tọa lạc tại ấp Ô T, H T, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, do bà Prất Thị Tha V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cấp vào ngày 22/10/2003.

5. **Về án phí dân sự:** Buộc bị đơn bà Prất Thị Tha V và ông Kim L phải chịu 28.162.692 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 12.314.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0000317 ngày 12-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiều Cần, tỉnh Trà Vinh trả lại cho ngân hàng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

7. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiều Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiều Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Chấm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Bé- Thạch Hùng

Dương Thị Mỹ Châm