TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ T** **TỈNH B**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 05/2024/KDTM-ST
Ngày 19/9/2024

Vụ: Tranh chấp HĐTD giữa Ngân hàng B1 và ông K

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ T

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Ngọc Anh.

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Quế, ông Lê Bá Thành.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Lan Hương, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T: Ông Trần Danh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 19/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng đã thụ lý số: 08/2015/TLST-KDTM, ngày 04/8/2015, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-KDTM, ngày 25/6/2024; quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM, ngày 25/7/2024; quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2024/QĐST-KDTM, ngày 23/8/2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (B1).

Địa chỉ: Số 35, H1, phường L, quận H2, H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T1, Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc S, Giám đốc B1 Chi nhánh Tỉnh B.

Người nhận ủy quyền lại: Ông Lưu Văn C, Giám đốc B1, Phòng giao dịch T (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1962 (có mặt).

Trú tại: Khu phố Đ, phường S1, thị xã T, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.1 Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1962 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964 (có mặt).

1.2 Ông Nguyễn Tuấn K1, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1968 (đều vắng mặt).

1.3 Ông Nguyễn Tất H3, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Minh T3, sinh năm 1975 (đều vắng mặt).

Đều trú tại: Khu phố Đ, phường S1, thị xã T, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/3/2012 và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của B1 là ông Lưu Văn C trình bày:

Về hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh Tỉnh B, phòng giao dịch T (viết tắt là B1) và ông Nguyễn Tuấn K có quan hệ tín dụng từ ngày 24/10/2005.

Ngày 11/3/2010 B1 và ông Nguyễn Tuấn K ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0026/2010/HĐ, nội dung B1 cho ông K vay số tiền 450.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 12%/năm, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh lề hộp.

Ngày 11/8/2010 B1 và ông Nguyễn Tuấn K ký hợp đồng tín dụng số 0131/2010/HĐ, nội dung B1 cho ông K vay số tiền 250.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 14,5%/năm, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn để trả tiền mua hàng.

B1 đã giải ngân số tiền 700.000.000đ cho ông Nguyễn Tuấn K được thể hiện tại các Quyết định cấp tín dụng sau:

+ Quyết định số: 420/QĐ-QLRR ngày 11/3/2010 số tiền 450.000.000đ.

+ Quyết định số: 2107/QĐ-QLRR ngày 11/8/2010 số tiền 250.000.000đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ B1, ông K và những người liên quan thế chấp 03 tài sản, cụ thể:

Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất thửa số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 210m² tại xóm L2, Đ1, S2, T, theo GCNQSDĐ đất số S 894381 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tuấn K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0011/2007/HĐTC ngày 22/10/2007 giữa B1 và ông Nguyễn Tuấn K, trị giá tài sản thế chấp: 502.500.000đ, hợp đồng có chứng thực của UBND xã S2.

Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất thửa số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 144m², theo GCNQSDĐ số S 894388 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tuấn K1, theo hợp đồng thế chấp số: 0020/2007/HĐTC ngày 19/11/2007 giữa B1 và ông Nguyễn Tuấn K1, trị giá tài sản thế chấp: 284.500.000đ, hợp đồng có chứng thực của UBND xã S2.

Tài sản bảo đảm 3: Quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 120m², theo GCNQSDĐ số S 894379 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tất H3, theo Hợp đồng thế chấp số: 0157/2009/HĐTC ngày 31/7/2009 giữa B1 và ông Nguyễn Tất H3, trị giá tài sản thế chấp: 361.200.000đ, hợp đồng có chứng thực của UBND xã S2.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông K đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết theo hợp đồng tín dụng cho B1. B1 đã nhiều lần yêu cầu ông K trả nợ, nhưng ông K vẫn không thực hiện.

Đối với khoản vay 450.000.000đ: Ngày 13/9/2010 B1 chuyển nợ quá hạn.

Ngày 29/11/2010 ông K đã trả được 20.000.000đ.

Ngày 20/12/2010 ông K đã trả được 90.000.000đ.

Ngày 27/12/2011 ông K đã trả được 20.000.000đ.

Đối với khoản vay 250.000.000đ: Ngày 15/02/2011 B1 chuyển nợ quá hạn.

Ngày 14/3/2012 B1 làm đơn khởi kiện yêu cầu ông K phải trả cho B1 số tiền tính đến hết ngày 05/3/2012 cụ thể: Nợ gốc là 508.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 109.230.277đ; lãi phạt là 51.315.139đ. Tổng cộng là 730.545.416đ.

Sau khi khởi kiện, đối với khoản vay 450.000.000đ: Tính đến ngày 01/4/2024 ông K đã trả được 153.000.000đ tiền gốc, chưa trả được đồng lãi nào, dư nợ gốc của khoản vay này là 297.000.000đ.

Đối với khoản vay 250.000.000đ: Tính đến ngày 01/4/2024 ông K đã trả được 39.000.000đ tiền gốc, chưa trả được đồng lãi nào, dư nợ gốc của khoản vay này là 211.000.000đ.

Nay B1 yêu cầu ông Nguyễn Tuấn K phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền của hai hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến ngày 18/9/2024, cụ thể: Nợ gốc là 508.000.000đ; Nợ lãi trong hạn là 1.062.603.306đ; lãi phạt là 528.001.652đ. Tổng cộng là 2.098.604.958đ.

Yêu cầu ông K phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2024 đến thời điểm thi hành án xong và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

Nếu ông K, bà L1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là 03 Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như đã nêu trên để đảm bảo trả nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt cho Ngân hàng và các chi phí liên quan theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Tuấn K trình bày:

Ông thừa nhận mối quan hệ tín dụng giữa ông và B1.

Ngày 11/3/2010 ông ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn với B1 để vay số tiền 450.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 12%/năm, để kinh doanh giấy lề hộp.

Ngày 11/8/2010 ông tiếp tục ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn với B1 để vay số tiền 250.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 14,5%/năm, mục đích để kinh doanh giấy lề hộp.

Ngày 11/3/2010, B1 đã giải ngân số tiền 250.000.00đ. Ngày 11/8/2010, B1 tiếp tục giải ngân 250.000.000đ. Tổng cộng là 700.000.000đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vợ chồng ông, vợ chồng em trai ông là Nguyễn Tuấn K1 và Nguyễn Tất H3 có thế chấp 03 tài sản như B1 đã nêu ở trên.

Nguồn gốc thửa đất số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m² tại Đ1, S2, T, tỉnh B là các cụ để lại cho vợ chồng ông, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 10/12/2001 cấp cho ông. Khi thế chấp trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng do vợ chồng ông xây năm 2006. Sau khi thế chấp vợ chồng ông có xây dựng thêm một số công trình trên đất gồm: 01 ngôi nhà ngang 02 tầng + 02 lán tôn. Toàn bộ tài sản trên đất là do vợ chồng ông xây. Ông K, bà L1 có 02 con là Nguyễn Tuấn N, sinh ngày 16/12/1987 và Nguyễn Tuấn H4, sinh ngày 01/11/1993. Các con còn nhỏ lại đang đi học nên không có công sức, tiền đóng góp vào khối tài sản của chung của bố mẹ.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông đã trả được rất nhiều lần, tính đến ngày 01/4/2024 số nợ gốc còn lại là 508.000.000đ.

Nay B1 yêu cầu ông phải trả số tiền gốc và lãi tổng là 2.098.604.958đ thì ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý trả số nợ gốc là 508.000.000đ và xin được miễn toàn bộ lãi.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Ngày 22/10/2007 ông bà có ký hợp đồng thế chấp thửa đất 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 210m² tại xóm L2, Đ1, S2, T. Nguồn gốc đất là của bố mẹ ông K để lại cho vợ chồng ông bà, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông bà ngày 10/12/2001. Các tài sản gắn liền với đất là do vợ chồng ông bà xây, các con còn nhỏ nên không có công sức đóng góp nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan.

Kể từ ngày vay đến nay, ông bà đã nhiều lần trả cả gốc và lãi cho B1, tính đến ngày 01/4/2024, dư nợ gốc là 508.000.000đ.

Nay B1 yêu cầu ông K phải trả số tiền gốc và lãi tổng là2.098.604.958đ thì bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý trả số nợ gốc là 508.000.000đ và xin được miễn toàn bộ lãi.

2. Ông Nguyễn Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị B2 trình bày:

Ngày 19/11/2007 B1 và vợ chồng ông bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 144m² tại Đ1, S2, T để đảm bảo khoản vay của ông Nguyễn Tuấn K tại B1. Nguồn gốc thửa đất là của các cụ để lại, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 10/12/2001 cho hộ ông K1. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích xây dựng 144m² do vợ chồng ông K1, bà B2 xây dựng. Tiền xây nhà là của vợ chồng ông bà. Ông K1, bà B2 có 02 con là Nguyễn Tất M, sinh năm 1990 và Nguyễn Thị Như N1, sinh năm1994. Các con còn nhỏ nên không có công sức, tiền đóng góp vào khối tài sản của chung của bố mẹ.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp, năm 2016 vợ chồng ông K1 xây thêm 01 ngôi nhà 02 tầng. Năm 2018 làm thêm 01 lán tôn khung sắt và 01 mái tôn chống nóng nhà 02 tầng. Vợ chồng ông K1 tự xây dựng, không thông báo cho ai.

Nay B1 khởi kiện ông Nguyễn Tuấn K thì ông K1, bà B2 mong muốn ông K phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để vợ chồng ông bà lấy lại tài sản đã thế chấp.

3. Ông Nguyễn Tất H3 và bà Nguyễn Thị Minh T3 do bà Nguyễn Thị Minh T3 đại diện trình bày:

Ngày 31/7/2009 B1 và vợ chồng ông H3, bà T3 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 120m² tại Đ1, S2, T để đảm bảo khoản vay của ông Nguyễn Tuấn K tại B1. Nguồn gốc đất là của ông cha để lại, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H3 ngày 10/12/2001. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích xây dựng 120m² do vợ chồng ông H3, bà T3 xây dựng. Tiền xây nhà là của vợ chồng. Ông H3, bà T3 có 03 con là Nguyễn Thị Minh T4, sinh ngày 13/8/1998 và Nguyễn Thúy H5, sinh ngày 09/11/2004 và Nguyễn Tất Hiển V, sinh

ngày 17/02/2012. Các con còn nhỏ nên không có công sức, tiền đóng góp vào tài sản chung của bố mẹ.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp, năm 2014 vợ chồng ông H3, bà T3 xây thêm: 01 ngôi nhà 03 gian lợp mái tôn; 01 bể nước mưa. Vợ chồng ông H3, bà T3 tự xây dựng, không thông báo cho ai.

Nay B1 khởi kiện ông Nguyễn Tuấn K thì ông H3, bà T3 mong muốn ông K phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để vợ chồng ông bà lấy lại tài sản đã thế chấp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của các đương sự cơ bản là đúng pháp luật.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ điều 471, 474, 478, 160, 427, 342, 343, 355, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điều 317, 318, 463, 466, 468, 470, 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 159 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004.

Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ;

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc ông Nguyễn Tuấn K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ gốc 508.000.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của B1 yêu cầu ông K phải trả tiền lãi trong hạn, lãi phạt là 1.590.604.958đ.

Trường hợp ông K không trả hết nợ cho B1 thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m²; thửa số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) và thửa số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² đều thôn Đ1, S2, T để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

- Về án phí: Miễn án phí cho ông K. B1 phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 14/3/2012 B1 yêu cầu ông Nguyễn Tuấn K phải trả số tiền gốc là 570.000.000đ và lãi. Ông K được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể ngày 18/10/2007. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và Tòa án nhân dân thị xã T đã thụ lý, giải quyết là

đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 29, 33 và điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004.

[2] Về nội dung:

B1 Chi nhánh Tỉnh B, phòng giao dịch T và ông Nguyễn Tuấn K có quan hệ tín dụng từ ngày 24/10/2005.

Ngày 11/3/2010 B1 và ông Nguyễn Tuấn K ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0026/2010/HĐ, nội dung B1 cho ông K vay số tiền 450.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 12%/năm, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh lề hộp.

Ngày 11/8/2010 B1 và ông Nguyễn Tuấn K ký hợp đồng tín dụng số 0131/2010/HĐ, nội dung B1 cho ông K vay số tiền 250.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 14,5%/năm, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn để trả tiền mua hàng.

B1 đã giải ngân số tiền 700.000.000đ cho ông K được thể hiện tại các Quyết định cấp tín dụng số: 420/QĐ-QLRR ngày 11/3/2010 số tiền giải ngân là 450.000.000đ và Quyết định cấp tín dụng số: 2107/QĐ-QLRR ngày 10/8/2010 số tiền 250.000.000đ.

Các tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất thửa số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 02 tầng tổng diện tích 210m² tại xóm L2, Đ1, S2, T, theo GCNQSDĐ số S 894381 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tuấn K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0011/2007/HĐTC ngày 22/10/2007 giữa B1 và ông Nguyễn Tuấn K.

Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất thửa số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 02 tầng tổng diện tích 144m², theo GCNQSDĐ số S 894388 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tuấn K1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0020/2007/HĐTC ngày 19/11/2007 giữa B1 và ông Nguyễn Tuấn K1.

Tài sản bảo đảm 3: Quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng tổng diện tích 120m², theo GCNQSDĐ số S 894379 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tất H3, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0157/2009/HĐTC ngày 31/7/2009 giữa B1 và ông Nguyễn Tất H3. Các hợp đồng thế chấp có chứng thực của UBND xã S2.

Xét hợp đồng tín dụng ngày 11/3/2010 và ngày 11/8/2010, các hợp đồng thế chấp ngày 22/10/2007, ngày 19/11/2007 và ngày 31/7/2009 giữa B1 và ông Nguyễn Tuấn K và những người liên quan thì thấy hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện thoả thuận, nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã tuân thủ đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và

pháp luật có liên quan. Hợp đồng thế chấp được UBND xã S2 chứng thực hợp pháp và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật được thể hiện tại các điều 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định 163/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm và Thông tư liên tịch số: 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT, ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên-Môi trường. Do vậy giao dịch này đều là hợp pháp, bắt buộc các bên tham gia ký kết phải thực hiện.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng giữa B1 và ông K thì thấy: Ngân hàng đã thực hiện đúng các cam kết của hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền 700.000.000đ được thể hiện tại các Quyết định cấp tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông K đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết theo hợp đồng tín dụng cho B1. B1 đã nhiều lần yêu cầu ông K trả nợ, nhưng ông K vẫn không thực hiện.

Đối với khoản vay 450.000.000đ: Ngày 13/9/2010 B1 chuyển nợ quá hạn.

Ngày 29/11/2010 ông K đã trả được 20.000.000đ.

Ngày 20/12/2010 ông K trả được 90.000.000đ.

Ngày 27/12/2011 ông K trả được 20.000.000đ.

Đối với khoản vay 250.000.000đ: Ngày 15/02/2011 B1 chuyển nợ quá hạn.

Ngày 14/3/2012 B1 làm đơn khởi kiện yêu cầu ông K phải trả cho B1 số tiền tính đến hết ngày 05/3/2012 cụ thể: Nợ gốc là 508.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 109.230.277đ; lãi phạt là 51.315.139đ. Tổng cộng là 730.545.416đ.

Sau khi khởi kiện, đối với khoản vay 450.000.000đ: Tính đến ngày 01/4/2024 ông K đã trả được 153.000.000đ tiền gốc, chưa trả được đồng lãi nào, dư nợ gốc của khoản vay này là 297.000.000đ.

Đối với khoản vay 250.000.000đ: Tính đến ngày 01/04/2024 ông K đã trả được 39.000.000đ tiền gốc, chưa trả được đồng lãi nào, dư nợ gốc của khoản vay này là 211.000.000đ.

Nay B1 yêu cầu ông Nguyễn Tuấn K phải có nghĩa vụ trả nợ đối với hai hợp đồng đã ký số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2024, cụ thể: Nợ gốc 508.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 1.062.603.306đ; lãi phạt là 528.001.652đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 2.098.604.958đ.

Yêu cầu ông K phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2024 đến thời điểm thi hành án xong và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

Nếu ông K không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là 03 Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như đã nêu trên để đảm bảo trả nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt cho Ngân hàng và các chi phí liên quan theo quy định của pháp luật.

Phía ông K chỉ đồng ý trả số nợ gốc, không đồng ý trả lãi và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Xét thấy:

Tại điều 159 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 quy định: *"... Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự là 2 năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp ... bị xâm phạm..."*.

Tại điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định*: "... Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự là 2 năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp ... bị xâm phạm...".*

Ngày 14/3/2012 B1 làm đơn khởi kiện, tuy nhiên ngày 04/8/2015 Tòa án nhân dân huyện T mới có xác nhận đã nhận đơn khởi kiện, do vậy B1 khởi kiện khi thời hiệu khởi kiện đã hết.

Căn cứ quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đã hết.

Tuy nhiên theo quy định tại khoản 2, điều 160 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp: *"yêu cầu hoàn trả tài sản thuộc hình thức sở hữu Nhà nước".* Do đó Ngân hàng có thể khởi kiện ông Nguyễn Tuấn K yêu cầu đòi lại tài sản (nợ gốc) mà không phụ thuộc vào việc các bên có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án hay không. (Công văn số 02/TANDTC-PC, ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao). Do vậy chỉ chấp nhận yêu cầu của B1 đối với số nợ gốc là 508.000.000đ.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của B1. Buộc ông Nguyễn Tuấn K phải trả cho B1 số nợ gốc là 508.000.000đ. Không chấp nhận yêu cầu trả lãi trong hạn là 1.062.603.306đ, lãi phạt là 528.001.652đ của B1.

Trường hợp ông K trả hết nợ cho B1 thì B1 phải có nghĩa vụ giải chấp tài sản bảo đảm là 03 quyền sử dụng đất gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m²; thửa đất số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² và thửa đất số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) đều tại Đ1, S2, T và trả lại bản chính 03 GCNQSDĐ đã nêu trên cho ông K, ông K1 và ông H3.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông K không trả được nợ cho B1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản đã thế chấp thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m²; thửa đất số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² và thửa đất số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) đều tại Đ1, S2, T để thu hồi toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Tuấn K1, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Tất H3, bà Nguyễn Thị Minh T3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt không có lý do, do vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: B1 tự nguyện chịu cả tiền số tiền 10.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (xác nhận đã nộp đủ).

[4] Về án phí: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, do vậy nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ông K là người cao tuổi, cần miễn toàn bộ tiền án phí KDTM cho ông K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 471, 474, 478, 160, 427, 342, 343, 355, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điều 317, 318, 463, 466, 468, 470, 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 159 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004.

Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ.

Công văn số 02/TANDTC-PC, ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (B1).

2. Buộc ông Nguyễn Tuấn K phải có nghĩa vụ trả cho B1 số nợ gốc là 508.000.000đ (năm trăm linh tám triệu đồng).

Khi ông Nguyễn Tuấn K trả hết nợ gốc và lãi cho B1 thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ giải chấp tài sản và trả cho ông K GCNQSDĐ số S 894381 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tuấn K đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m²; trả cho ông Nguyễn Tuấn K1 GCNQSDĐ số S 894388 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tuấn K1 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m²; trả cho ông Nguyễn Tất H3 GCNQSDĐ số S 894379 do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Tất H3 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) đều tại Đ1, S2, T, Tỉnh B.

Trường hợp ông K không trả hết nợ cho B1 thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất các thửa số 113, tờ bản đồ 11, diện tích 585m²; thửa số 132, tờ bản đồ 11, diện tích 281m² và thửa số 18, tờ bản đồ 11, diện tích 266m² (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 264, tờ bản đồ 11, diện tích 266m²) đều tại Đ1, S2, T, Tỉnh B để thu hồi toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho B1 thì Ngân hàng có quyền xử lý bất kỳ tài sản thuộc sở hữu của ông K, bà L1 để thu hồi toàn bộ số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Tuấn K phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ lãi phát sinh trên nợ gốc, theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thoả thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ.

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 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30, Luật thi hành án dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu của B1 yêu cầu ông Nguyễn Tuấn K phải trả lãi trong hạn là 1.062.603.306đ, lãi phạt là 528.001.652đ. Tổng cộng là 1.590.604.958đ.

4. Về án phí: Miễn án phí KDTM sơ thẩm cho ông Nguyễn Tuấn K.

B1 phải chịu 59.718.000đ tiền án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Xác nhận Ngân hàng đã nộp 23.592.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 00382, ngày 04/8/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. B1 còn phải nộp tiếp 36.126.000đ tiền án phí.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: B1 tự nguyện chịu cả 10.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. (Xác nhận đã nộp đủ).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Trần Ngọc Anh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh B.
- VKSND tx. T.
- THADS tx. T.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu.