TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÁT XÁT** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03 /2021/DS – ST
Ngày 21 tháng 7 năm 2021.
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁT XÁT, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Duy Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà: Phạm Thị Hòa.

Bà: Vũ Thị Thúy Bình.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Lý - Thư ký Toà án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hoài Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 03/2021/TLST - DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST – DS ngày 30/6/2021, giữa các đương sự:

*1.Nguyên đơn:*Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02, L, phường Th, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện B, Lào Cai II.

Địa chỉ: Tổ 4, đường H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

(theo quyết định số 2966/QĐ-NHNo-PC và Quyết định số 2965/ QĐ-NHNo-PC cùng ngày 27/12/2019 của Ngân hàng N v/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật và Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người được ủy quyền lại: Ông Phí Ngọc S - Chức vụ: Phó giám đốc, Ngân hàng N, Chi nhánh huyện B, Lào Cai II.

(theo giấy ủy quyền số 68/NHNo.UQ lập ngày 30/6/2021). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị X

Cùng địa chỉ: Tổ 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện gửi Tòa án ngày 03/3/2021 nguyên đơn Ngân hàng N và tại phiên tòa anh Phí Ngọc S là người được ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N, Chi nhánh huyện B, Lào Cai II đã cho ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị X vay tổng số tiền gốc là 370.000.000 (ba trăm bảy mươi triệu) đồng. Khi vay có ký 02 hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số 8803LAV201801637 lập ngày 04/10/2018; số tiền cho vay 330.000.000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng. Mục đích vay bù đắp chi phí mua đất tại tổ 2 thị trấn B, huyện B và mua đồ dùng gia đình. Thời hạn cho vay 60 tháng; hạn trả cuối cùng ngày 04/10/2023. Lãi suất cho vay áp dụng là 12,5% /năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; trả lãi tiền vay hàng tháng vào ngày 25. Đã trả lãi đến hết ngày 24/9/2019, nợ gốc còn lại là 330.000.000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 25/9/2019 đến 21/7/2021 là 665 ngày, lãi suất 12,5%/năm, là 75.154.110 (bảy mươi năm triệu, một trăm năm mươi tư nghìn, một trăm mười) đồng. Lãi quá hạn khoản tiền gốc 66.000.000 (sáu mươi sáu triệu) đồng tính từ ngày 26/10/2019 đến 26/10/2020 là 366 ngày, lãi suất 6,25%/năm, là 4.136.301 (bốn triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm linh một) đồng, lãi quá hạn đối với khoản tiền gốc 132.000.000 (một trăm ba mươi hai triệu) đồng từ ngày 26/10/2020 đến 21/7/2021 là 268 ngày, lãi suất 6,25%/năm, số tiền lãi quá hạn 6.057.534 (sáu triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi tư đồng). Tổng lãi quá hạn là 10.193.836 (mười triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi sáu) đồng.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng số 8803LAV201900581 ngày 18/04/2019, số tiền cho vay 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, mục đích vay mua đồ dùng gia đình, thời hạn cho vay 48 tháng; hạn trả cuối cùng ngày 18/04/2023; Lãi suất cho vay áp dụng là 12% /năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; trả lãi tiền vay hàng tháng vào ngày 25. Đã trả lãi đến

hết ngày 25/10/2019, nợ gốc còn lại là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 26/10/2019 đến 21/7/2021 là 634 ngày, lãi suất 12,0%/năm, số tiền lãi trong hạn là 8.337.534 (tám triệu, ba trăm ba bảy nghìn, năm trăm ba mươi tư) đồng. Lãi quá hạn khoản tiền gốc 10.000.000 (mười triệu) đồng tính từ ngày 26/4/2020 đến 26/4/2021 là 365 ngày, lãi suất 6,00%/ năm, là 600.000 (sáu trăm nghìn đồng), lãi quá hạn đối với khoản tiền gốc 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng tính từ ngày 26/4/2021 đến 21/7/2021 là 86 ngày, lãi suất 6,00%/năm, số tiền lãi quá hạn 282.740 (hai trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi) đồng. Tổng số tiền lãi quá hạn là 882.740 (tám trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi) đồng.

Khi vay anh K và chị X có thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số W137956/HĐTC ngày 06/09/2018 thế chấp 100m^2 đất ở, thửa số 95, tờ bản đồ số BXM3, địa chỉ thửa đất tại tổ 2, thị trấn Bát Xát, huyện B, tỉnh L, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 137956 ngày 08/08/2002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00303/QSDĐ/số 65/2002/QĐ – UBND. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị X ngày 15/8/2018, theo hồ sơ chuyển nhượng số 000729.CN001. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp ngày 06/9/2018.

Đến nay toàn bộ các khoản vay trên đã quá hạn, anh Kiên và chị Xuyên đã vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng không thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi vay. Nay đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai buộc anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đầy đủ toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã nêu trên.

Tổng số tiền gốc chưa trả là 370.000.000 (ba trăm bẩy mươi triệu) đồng; tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 21/7/2021 là 94.568.219 (chín mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng. Tổng gốc và lãi là 464.568.219 (bốn trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng.

Trong trường hợp anh K, chị X chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ khoản vay trên thì Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số W137956/HĐTC ngày 06/09/2018.

Đối với bị đơn anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X, tại các hợp đồng tín dụng anh K, chị X ghi địa chỉ tại tổ 9 (nay là tổ 4), thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát, tại các biên bản xác minh tại Công an thị trấn Bát Xát thì anh K, chị X không có hộ khẩu và không sinh sống tại địa chỉ ở trên, nơi đăng ký hộ khẩu và

nơi cư trú cuối cùng của anh K và chị X là tổ 5, thị trấn Bát Xát, huyện B, tỉnh Lào Cai, do anh K và chị X thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ địa chỉ ở đâu, vì vậy Tòa án không tống đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng, đã niêm yết công khai tại nơi cư trú theo qui định của pháp luật nhưng anh K và chị X không có văn bản trả lời và không đến Toà án.

Đối với vụ án này Tòa án không tiến hành hòa giải được do anh K và chị X không có mặt tại nơi cư trú và nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải.

Tại phiên toà:

Ngân hàng N yêu cầu anh K và chị X phải trả số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn là 464.568.219 (bốn trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát có quan điểm:

Thẩm phán, hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, đảm bảo việc giải quyết vụ án dân sự kịp thời, đúng pháp luật, thu thập chứng cứ đúng theo qui định pháp luật. Thư ký phiên toà và nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 295, 299, 318, 320, 323, 324; 463, 466, 468, 470 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 158 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án đề xuất giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn là ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bát Xát, Lào Cai II tổng số tiền 464.568.219 (bốn trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 370.000.000 (ba trăm bảy mươi triệu) đồng, lãi trong hạn là 83.491.644 (tám mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi mốt nghìn, sáu trăm bốn mươi tư) đồng, lãi quá hạn là 11.076.575 (mười một triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi năm) đồng. Tổng tiền lãi suất tính đến ngày 21/7/2021 là 94.568.219 (chín mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng theo 02 hợp đồng tín dụng số 8803LAV201801637 ngày 04/10/2018 và 8803LAV201900581 ngày 18/4/2019.

Trong trường hợp ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị X không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bát Xát buộc bên

thế chấp ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị X giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng N, chi nhánh huyện B, Lào Cai II để xử lý tài sản thế chấp theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp tài sản số W137956/HĐTC ngày 06/9/2018.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử tuyên theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X có vay của Ngân hàng N, Chi nhánh B, Lào Cai 2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) số tiền gốc là 370.000.000 (ba trăm bảy mươi triệu) đồng; khi vay hai bên có ký 02 hợp đồng tín dụng. Mục đích vay bù đắp chi phí mua đất tại tổ 2 thị trấn Bát Xát và mua đồ dùng gia đình, như vậy hợp đồng tín dụng được ký kết phát sinh trong giao dịch dân sự, anh K, chị X có địa chỉ ở huyện B, tỉnh Lào Cai, Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai thụ lý vụ án giải quyết tranh chấp về dân sự là phù hợp với khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Toà án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho anh K, chị X theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng anh K, chị X không đến Toà án và không gửi ý kiến trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ cho Toà án. Tại phiên toà anh K, chị X đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt anh K, chị X.

[3] Về nội dung khởi kiện:

Theo lời khai của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện anh K, chị Xn có ký với Ngân hàng A 02 hợp đồng tín dụng, vay số tiền là 370.000.000 (ba trăm bảy mươi triệu) đồng.

Để đảm bảo cho 02 hợp đồng tín dụng ở trên anh K, chị X đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất 100 m^2 đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W137956 ngày 08/08/2002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00303/QSDĐ/số 65/2002/QĐ – UBND. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị X ngày 15/8/2018, thế chấp cho Ngân hàng A theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số W137956/HĐTC ngày 06/09/2018 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp);

[4] Xét về hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng thứ nhất ký ngày 04/10/2018 số 8803LAV201801637 vay 330.000.000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng. Hợp đồng thứ hai ký ngày 18/4/2019 số 8803LAV201900581 vay 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

Cả hai Hợp đồng tín dụng đã được anh Kiên, chị Xuyên cùng Ngân hàng A ký kết trên tinh thần tự nguyện. Hình thức, nội dung của hợp đồng tín dụng phù hợp với Điều 463 Bộ Luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, người ký hợp đồng phù hợp với Quyết định số 69/NHNo.UQ ngày 01/8/2018 của Ngân hàng Agribank Bát Xát về việc ủy quyền ký kết các hợp đồng tín dụng. Như vậy hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A và anh K, chị X được thực hiện đúng qui định của pháp luật.

[5] Xét về hợp đồng thế chấp:

[5.1] Về hình thức của hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp giữa anh Kiên, chị Xuyên với Ngân hàng A được lập thành văn bản ngày 06/9/2018, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai, thế chấp quyền sử dụng là 100 m^2 đất ở, Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lào Cai ngày 06/9/2018, đảm bảo đúng qui định của pháp luật về hình thức được qui định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; Điều 317 Bộ Luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ - CP. Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT – BTP - BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Như vậy về hình thức đảm bảo và phù hợp với qui định của pháp luật.

[5.2] Về nội dung hợp đồng thế chấp:

Tài sản thế chấp của anh K, chị X là quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W137956 ngày 08/08/2002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00303/QSDĐ/số 65/2002/QĐ – UBND, diện tích 100 m^2 đất ở.

Nguồn gốc thửa đất anh K, chị X nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị X ngày 15/8/2018, theo hồ sơ chuyển nhượng số 000729.CN.001, đã được đăng ký biến động đất đai theo qui định pháp luật. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối chiếu với sơ đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh K, chị X có 100 m^2 đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như ở trên, đất không tranh chấp, trên đất không có tài sản gì.

Như vậy anh K và chị X có quyền thế chấp quyền sử dụng đất cho tổ chức tín dụng, phù hợp với điểm g khoản 1 Điều 179 và khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Như vậy 02 hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh K, chị X và Ngân hàng A đảm bảo đúng qui định pháp luật và có hiệu lực kể từ ngày giao kết hợp đồng.

[7] Quá trình thực hiện hợp đồng:

[7.1] Đối với hợp đồng tín dụng số 8803LAV201801637 lập ngày 04/10/2018, vay 330.000.000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng, phương thức thanh toán tiền mặt, thời hạn trả nợ gốc là 60 tháng, định kỳ trả gốc là 5 kỳ, mỗi kỳ 66.000.000 (sáu mươi sáu triệu) đồng, kỳ thứ nhất vào ngày 25/10/2019, kỳ thứ hai 25/10/2020, kỳ thứ ba 25/10/2021, kỳ thứ tư 25/10/2022, kỳ thứ 5 ngày 04/10/2023. Tiền lãi hàng tháng thanh toán vào ngày 25 nhưng đến nay anh K, chị X mới trả số tiền lãi đến hết ngày 24/9/2019; còn lại số tiền gốc và lãi trong hạn từ ngày 25/9/2019 đến nay chưa trả.

[7.2] Đối với hợp đồng tín dụng số 8803LAV201900581 ngày 18/04/2019, số tiền cho vay 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, thời hạn cho vay 48 tháng; hạn trả cuối cùng ngày 18/04/2023; phương thức thanh toán tiền mặt, thời hạn trả nợ gốc là 48 tháng, định kỳ trả gốc là 4 kỳ, mỗi kỳ 10.000.000 (mười triệu) đồng, kỳ thứ nhất vào ngày 25/4/2020, kỳ thứ hai 25/4/2021, kỳ thứ ba 25/4/2022, kỳ thứ tư 18/4/2023, thỏa thuận trả lãi tiền vay hàng tháng vào ngày 25 nhưng đến nay mới trả hết ngày 25/10/2019, còn lại gốc và lãi từ 26/10/2019 đến nay.

Như vậy số tiền gốc đến nay anh K, chị X chưa trả là 370.000.000 (ba trăm bảy mươi triệu) đồng.

[7.3] Về số tiền lãi: Tính từ thời điểm vay đến nay phía Ngân hàng không thay đổi lãi suất. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng ngày 04/10/2018 là 12,5%/năm, lãi suất hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2019 là 12,0%/năm. Căn cứ vào thoả thuận trong hợp đồng tín dụng về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, xác định số tiền lãi trong hạn và lãi suất quá hạn đối với 02 khoản vay tính đến ngày 21/7/2021 như sau:

Đối với hợp đồng tín dụng ngày 04/10/2018:

- Lãi suất trong hạn tiền gốc 330.000.000 đồng x 12,5% : 365 ngày x 665 ngày = 75.154.110 (bảy mươi năm triệu, một trăm năm mươi tư nghìn, một trăm mười) đồng.

- Lãi suất quá hạn phải trả của kỳ 1, tính lãi quá hạn từ ngày 26/10/2019 đến 26/10/2020 được tính như sau: 66.000.000 đồng x 6,25% : 365 ngày x 366 ngày = 4.136.301 (bốn triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm linh một) đồng.

Lãi suất quá hạn của kỳ 2 tính lãi từ ngày 26/10/2020 đến 21/7/2021 số tiền gốc để tính lãi là 132.000.000 đồng x 6,25 % : 365 ngày x 268 ngày = 6.057.534 (sáu triệu không trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi bốn) đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2019:

- Lãi suất trong hạn 40.000.000 đồng x 12,0% : 365 ngày x 634 ngày = 8.337.534 (tám triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi tư) đồng.

- Lãi suất quá hạn phải trả của kỳ 1, tính lãi quá hạn từ ngày 26/4/2020 đến 26/4/2021 được tính như sau: 10.000.000 đồng x 6,00% : 365 ngày x 365 ngày = 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

Lãi suất quá hạn phải trả của kỳ 2, tính lãi quá hạn từ ngày 26/4/2021 đến 21/7/2021 được tính như sau: 20.000.000 đồng x 6,00% : 365 ngày x 86 ngày = 282.740 (hai trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi) đồng.

[8] Về yêu cầu của Ngân hàng:

Theo thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng thời hạn cho vay đến 04/10/2023 và 18/4/2023. Tại các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện giữa hai bên có thỏa thuận theo chu kỳ trả nợ, món vay 330.000.000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng chia thành 5 kỳ trả nợ gốc và lãi thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, món vay 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng chia thành 4 kỳ trả gốc và lãi thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, đến nay hai bên không có thoả thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ, anh K, chị X vi phạm thanh toán nợ gốc 2 kỳ đối với hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2019 với số tiền là 132.000.000 (một trăm ba mươi hai triệu) đồng, thanh toán lãi cho đến hết ngày 24/9/2019. Đối với hợp đồng tín dụng ngày 04/10/2018 vi phạm thanh toán nợ gốc 2 kỳ với số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng, thanh toán lãi đến hết ngày 25/10/2019. Như vậy, anh K và chị X vi phạm thỏa thuận tại khoản 2 Điều 5 trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu anh K, chị X phải trả khoản nợ vi phạm trước hạn là phù hợp với khoản 4 Điều 5 trong hợp đồng tín dụng và khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc anh K, chị X thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn là tổng số tiền 464.568.219 (bốn trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng.

[9] Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được xử lý bán phát mại tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số W137956/HĐTC ngày 06/9/2018, thế chấp tài sản là Quyền sử dụng 100 m^2 đất ở để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Phía bị đơn anh K, chị X không đến Tòa án và không có văn bản trả lời. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với thỏa thuận trong Điều 4 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số W137956/HĐTC ngày 06/9/2018, phù hợp với Điều 299 Bộ Luật dân sự nên có căn cứ để Toà án chấp nhận. Anh K, chị X có

nghĩa vụ giao lại toàn bộ quyền sử dụng 100 m^2 đất ở, tại thửa số 95, tờ bản đồ số BXM3, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W137956 ngày 08/08/2002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00303/QSDĐ/số 65/2002/QĐ – UBND. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị X ngày 15/8/2018 cho cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2021 là 6.100.000 (sáu triệu một trăm nghìn) đồng theo biên bản quyết toán chi phí xem xét tại chỗ ngày 11/6/2021**.**

[11] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp .

Bị đơn anh K và chị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí có giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào các Điều 295, 299, 317; 318, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168; điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ – CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X có trách nhiệm liên đới thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng số 8803LAV201801637 ngày 04/10/2018 và Hợp đồng tín dụng số 8803LAV201900581 ngày 18/04/2019 tính đến ngày 21/7/2021 là 464.568.219 (bốn trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm mười chín) đồng cho Ngân hàng N.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".

2. Trong trường hợp anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số W137956/HĐTC ngày 06/9/2018, diện tích 100 m^2 đất ở, tại địa chỉ tổ 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai, thửa số 95, tờ bản đồ số BXM3, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W137956 ngày 08/08/2002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00303/QSDĐ/số 65/2002/QĐ – UBND. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị X ngày 15/8/2018 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của anh K, chị X đối với Ngân hàng N.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.887.000 (mười triệu, tám trăm tám mươi bảy nghìn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002032 ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

3.2 Anh Trần Trung K và chị Nguyễn Thị X phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng là 22.582.729 (hai mươi hai triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi chín) đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác nhận Ngân hàng N đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2021 là 6.100.000 (sáu triệu một trăm nghìn) đồng theo biên bản quyết toán chi phí xem xét tại chỗ ngày 11/6/2021.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:
- TA, VKS tỉnh;
- VKSND huyện Bát Xát;
- Đương sự (3);
- THA DS (2);
- Lưu TA,VP, HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Hoàng Duy Chiến