

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẠM TẤU
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày 16-6-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẠM TẤU, TỈNH YÊN BÁI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Lên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Văn Khương; bà Lại Thị Lâm.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Đinh Quang Hưng – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái, xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 01/2025/TLST-ST ngày 18-02-2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N chi: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện cho Ngân hàng N Ông Đoàn Phạm Tuấn D – Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện T đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền lại thực hiện quyền, nghĩa vụ và thi hành án số 121/GUQ-NHNo.TT-KH ngày 08/11/2024 của Giám đốc A1 chi nhánh huyện T, tỉnh Yên Bái “Có mặt”.

2. Bị đơn: Anh Trần Ngọc H năm 1992.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố số B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Yên Bái

Chỗ ở hiện nay: Tổ E, phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái “Có mặt”.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn H1 năm 1982 và bà Nguyễn Thị Hoa M năm 1987; cùng địa chỉ: Tổ E, phường P, thị xã N, tỉnh Yên Bái “Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt”.

- Ông Trần Văn C năm 1925 và bà Nguyễn Thị B năm 1926; cùng địa chỉ: Tổ E, phường P, thị xã N, tỉnh Yên Bái “Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt”.

- Công ty Đ chỉ trụ sở Công ty: Tổ F, phố T, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ Do bà Nguyễn Thùy L – Giám đốc là người đại diện theo pháp luật. “Vắng

mặt, có đơn xét xử vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày đề ngày 28-11-2024 và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngày 30-9-2019, Ngân hàng N1(A1 Chi nhánh huyện T1(viết tắt là Ngân hàng) và anh Trần Ngọc H đăng ký hộ khẩu thường trú tổ dân phố số B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Yên Bái chỗ ở hiện nay tổ E, phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329, theo đó Ngân hàng đồng ý cho anh H18 số tiền 2.600.000.000 đồng (hai tỷ sáu trăm triệu đồng), mục đích sửa chữa, nâng cấp nhà ở và mua sắm thiết bị nội thất gia đình. Thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất thỏa thuận tại thời điểm vay vốn là 8%/ năm, khi có sự thay đổi về lãi suất Ngân hàng sẽ gửi thông báo cho khách hàng biết, lãi suất áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn 150 % lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả là 10%; kỳ hạn trả nợ gốc: 03 kỳ cụ thể như sau: Kỳ thứ nhất là 5.000.000 đồng vào ngày 30-9-2020; kỳ thứ hai là 5.000.000 đồng vào ngày 30-9-2021; kỳ thứ ba là 2.590.000.000 đồng vào ngày 30-9-2022.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/HĐTC-2018 với ông Trần Văn H1 bà Nguyễn Thị Hoa M và anh Trần Ngọc H ký kết vào hợp đồng với tư cách đồng sở hữu. Tài sản thế chấp gồm 02 tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: S915112 do UBND huyện V ngày 14/11/2001. Số vào sổ cấp Giấy CN QSD đất số: 01126 QSDĐ/60/QĐUBH.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CC437402 do UBND huyện V ngày 30/12/2015. Số vào sổ cấp Giấy CN QSD đất số: CH 02705.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã giải ngân cho anh H tiền 2.600.000.000 đồng (hai tỷ sáu trăm triệu đồng) vào ngày 30-9-2019. Đến ngày 31-10-2019 Ngân hàng đã ra thông báo số 250/NHNo-TD việc điều chỉnh lãi suất cho vay tại hợp đồng tín dụng số 8708-LVA -201900329 ký ngày 30-9-2019, được điều chỉnh về mức 9,5%/năm, kể từ ngày 01-11-2019.

Ngày 17-3-2020 Ngân hàng đã ra Thông báo số 34/NHNo-TD việc điều chỉnh lãi suất cho vay tại hợp đồng tín dụng số 8708-LVA -201900329 ký ngày 30-9-2019, được điều chỉnh về mức 11,5 %/năm, kể từ ngày 01-4-2020.

Tính đến ngày 31-3-2020, anh H trả cho Ngân hàng tổng số tiền 815.630.137 đồng trong đó trả gốc là 700.000.000 đồng và trả lãi là 115.630.137 đồng.

- Đến ngày 11-07-2020 do anh H nộp tiền lãi đến hết ngày 31-3-2020 dẫn đến khoản vay của anh H chuyển nợ quá hạn do vi phạm thời hạn trả lãi. Số tiền lãi trong hạn anh H trả đến thời điểm 01-7-2020 là 55.073.973 đồng. Số tiền gốc

còn nợ là 1.900.000.000 đồng. Như vậy, đến ngày 02-7-2020 anh H26 vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng. Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi vốn.

- Ngày 26-10-2020, chủ tài sản thế chấp là ông Trần Văn H1 bà Nguyễn Thị Hoa M1 làm giấy đề nghị “về việc giao tài sản cho Ngân hàng giúp bán đấu giá để hoàn trả nợ gốc, lãi cho A1 chi nhánh huyện T như bản hợp đồng đã ký); biên bản bàn giao tài sản thế chấp để xử lý nợ vay Ngân hàng; biên bản bàn giao tài sản thế chấp để xử lý nợ vay Ngân hàng.

- Ngày 26-10-2020 chủ tài sản là ông Trần Văn H1 bà Nguyễn Thị Hoa M làm hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số: 03/HĐUQ-2020. Số công chứng: 3242. Quyền số: 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngân hàng đã tiến hành bán đấu giá 02 tài sản thế chấp thông qua Công ty Đ1 thu hồi nợ.

- Ngày 11-12-2020 thông qua Công ty đấu giá tài sản công khai. Theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 011112-2020/HĐMB-BQM. Người trúng đấu giá là ông Nguyễn Phi H có địa chỉ tại tổ I, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái Giá trúng đấu giá: 1.318.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm mười tám triệu đồng). Sau khi đã trừ các khoản phí liên quan đến đấu giá. Toàn bộ số tiền trên thu vào và được thanh toán vào số tiền gốc là: 1.277.586.000 đồng, số tiền thu lãi: 0 đồng.

- Đến ngày 22-12-2020 sau khi nhận đặt cọc tiền trúng đấu giá của ông Nguyễn Phi H (sau khi trừ các chi phí liên quan) số tiền nộp vào thu gốc là 224.686.000 đồng. Số tiền lãi thu là 0 đồng. Số tiền gốc còn nợ là 1.675.314.000 đồng. Tính đến ngày 22-12-2020 số tiền lãi trong hạn còn phải nộp của anh Trần Ngọc H là 159.235.616 đồng.

- Ngày 25-3-2021 người trúng đấu giá là ông Nguyễn Phi H nộp nốt số tiền còn lại trúng đấu giá (sau khi trừ các chi phí liên quan) số tiền nộp vào thu gốc là: 1.052.900.000 đồng. Số tiền lãi thu là: 0 đồng. Số tiền gốc còn nợ là 622.414.000 đồng. Tính đến ngày 25-3-2021 số tiền lãi trong hạn còn phải nộp của anh Trần Ngọc H là 207.725.981 đồng.

Ngày 23-7-2021 Ngân hàng ra thông báo điều chỉnh lãi suất vay: 1. Lãi suất cho vay tại giấy nhận nợ số 8708LDS201900333 ngày 30-9-2019 được điều chỉnh thành 10,35% kể từ ngày 16-7-2021 đến ngày 31-12-2021 (hoặc đến ngày đến hạn nếu khoản vay đến hạn trước ngày 31-12-2021); 2. Sau ngày 31-12-2021, lãi suất cho vay tại Giấy nhận nợ số 8708LDS201900333 ký ngày 30-9-2019 được điều chỉnh về mức 11,5% (áp dụng đối với khoản vay có thời hạn sau ngày 31-12-2021). Trong thời hạn 05 ngày (kể từ ngày ra thông báo) khách hàng không đến ký xác nhận điều chỉnh giảm lãi suất cho vay, được xem như đồng ý với mức lãi suất điều chỉnh của A

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc anh H trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329 ngày 30-9-2019, nhưng anh H thực hiện nghĩa

vụ trả nợ, tính đến ngày 21-5-2025 tổng dư nợ anh H28 nợ Ngân hàng là 1.219.228.026 đồng, trong đó nợ gốc là 622.414.000 đồng, lãi trong hạn 502.292.360 đồng, lãi quá hạn là 94.521.666 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp hoặc có văn bản yêu cầu anh H hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, tuy nhiên, anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản nợ gốc và lãi, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây khó khăn cho việc thu hồi vốn Nhà nước.

Do đó Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trại Tầu:

- Buộc anh Trần Ngọc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329, cụ thể anh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 21-5-2025 là 1.219.228.026 đồng, trong đó nợ gốc là 622.414.000 đồng, lãi trong hạn 502.292.360 đồng, lãi quá hạn là 94.521.666 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ lãi, tiền phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30-9-2019 đến ngày 21-5-2025 và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Tuyên nếu ông Trần Ngọc H thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tất cả tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng tài sản đang đứng tên ông Trần Ngọc H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng bị đơn anh Trần Ngọc H bày:

Việc giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã giải ngân và anh H nhận đủ số tiền 2.600.000.000 đồng, để sửa chữa và nâng cấp nhà ở, mua sắm thiết bị nội thất gia đình.

Anh H26 thực hiện trả lãi đúng hạn trong thời gian vay vốn của Ngân hàng, nhưng sau đó vì công việc kinh doanh gặp khó khăn, anh không có khả năng trả lãi cũng như hoàn trả khoản vay này. Ngân hàng đã tiến hành bán thanh lý tài sản đã thế chấp là 02 mảnh đất để hoàn trả khoản vay mà anh đã vay của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh H thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 21-5-2025 là 1.219.228.026 đồng, trong đó nợ gốc là 622.414.000 đồng, lãi trong hạn 502.292.360 đồng, lãi quá hạn là 94.521.666. Do điều kiện gia đình khó khăn, không có khả năng trả lãi nên anh H16 nghị phía Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn). Về số tiền gốc đề nghị Ngân hàng cho anh H trả dần khoản nợ gốc theo thu nhập hàng tháng của tôi là 5.000.000/tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H bà Nguyễn Thị Hoa M thống nhất trình bày:

Ông H và bà M ủy quyền cho anh Trần Ngọc H vốn của của Ngân hàng A

huyện A1 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/HĐTC-2018 ngày 29/6/2018

Trong quá trình vay và sử dụng vốn anh Trần Ngọc H công việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn đã không có khả năng thanh toán lãi cũng như hoàn trả khoản vay này. Ngân hàng đã tiến hành bán thanh lý tài sản thế chấp 02 mảnh đất của ông H và bà M chỉ thôn I, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái. Khi bán thanh lý tài sản Ngân hàng đã có thông báo cho ông H và bà M, ông H và bà M không có ý kiến gì về việc bán tài sản.

Bên cạnh đó ông H và bà M ủy quyền toàn bộ việc vay vốn và nghĩa vụ trả nợ cho anh Trần Ngọc H anh H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì ông H và bà M chịu trách nhiệm trước khoản vay trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ của Ngân hàng N1– Chi nhánh huyện T. Ngày 17/11/2020 A1 Chi nhánh huyện T Công ty Đ3 ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số: 20042/HĐBĐG-BQM ngày 17/11/2020, để bán đấu giá tài sản như sau:

- Thửa đất số 1, 2 theo GCNQSD đất số S 915112 do UBND huyện V ngày 14/11/2001, diện tích 420m², trong đó, đất ở 100m², đất vườn tạp 320m² thời hạn sử dụng đến năm 2021.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSD đất số CC 437402 do UBND huyện V ngày 30/12/2015, diện tích 355,5m², trong đó, đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 255,5m² thời hạn sử dụng đến 31/12/2051

- Tài sản trên các thửa đất trên là nhà xây cấp bốn một tầng diện tích xây dựng khoảng 200m²

Địa chỉ tài sản: Thôn I, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái

Giá khởi điểm: 1.298.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu đồng./.)

Sau khi ký kết hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản, ngày 19-11-2020 Công ty Đ3 ra thông báo đấu giá tài sản số: 93/TB-BQM và gửi đến chủ tài sản có chữ xác nhận của ông Trần Văn H

Công ty Đ đã làm đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản là đăng thông báo đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng 02 buổi theo quy định – cụ thể là đăng trên Phát thanh và Truyền hình tỉnh Yên Bái đồng thời đã thực hiện niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại: Trụ sở Công ty Đại Ủy ban nhân dân xã N hành chính.

Đến ngày 10-12-2020 Công ty Đ công văn số: 011012/CV-BQM thông báo danh sách khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá cho Ngân hàng N1– Chi nhánh huyện T cụ thể khách hàng là:

1. Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1982. CMND số: 060595764 Cấp ngày: 16-6-2016 Nơi cấp: Công an tỉnh Y chỉ: Tổ 9, phường Đồng Tâm, TP Yên Bái,

tỉnh Yên Bái

2. Bà Nguyễn Thị Thị T, CMND số: 060834344 Cấp ngày: 27-12-2005 Nơi cấp: Công an tỉnh Y chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện Y, tỉnh Yên Bái

Ngày 11-12-2020 Công ty Đ đấu giá tài sản công khai. Theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 011112-2020/HĐMB-BQM. Người trúng đấu giá là ông Nguyễn Phi H có địa chỉ tại tổ I, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái

Giá trúng đấu giá: 1.318.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm mười tám triệu đồng).

Sau khi đã trừ các khoản phí liên quan đến đấu giá là 34.914.000 đồng. Số tiền còn lại là 224.686.000 đồng Công ty Đ chuyển trả lại cho Ngân hàng N1– Chi nhánh huyện T chỉ ngày 22-12-2020.

Sau khi bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng 20042/HĐBĐG-BQM ngày 17-11-2020 giữa A1 Chi nhánh huyện T và Công ty Đ, Công ty Đ không nhận được phản ánh, kiến nghị, khiếu nại gì của các bên liên quan. Do đó, việc đấu giá bán giá tài sản của Công ty Đ thực hiện đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 21-5-2025 nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

- Bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329 ngày 30-9-2019, số tiền gốc là 622.414.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01-4-2020 tạm tính đến ngày 21-5-2025 là 596.814.026 đồng (trong đó lãi trong hạn là 502.292.360 đồng và lãi quá hạn là 94.521.666 đồng).

- Theo giấy ủy quyền lập ngày 29-6-2018 ông Trần Văn H bà Nguyễn Thị H M, ông Trần Văn C bà Nguyễn Thị B (viết tắt là bên A) có lập giấy ủy quyền cho anh Trần Ngọc H (viết tắt là bên B) là đại diện thay mặt ông Trần Văn H bà Nguyễn Thị Hoa M, ông Trần Văn C bà Nguyễn Thị B vốn tại A1 tuy nhiên giấy ủy quyền này là ủy quyền cho việc vay vốn theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết trước đó giữa A1 và anh H, Hợp đồng tín dụng này đã được tắt toán; việc ủy quyền không liên quan gì đến việc A1 và anh H Hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329 ngày 30-9-2019.

Nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329 ngày 30-9-2019. Bị đơn đề nghị được trả dần số tiền gốc, cụ thể mỗi tháng trả cho nguyên đơn 5.000.000 đồng và đề nghị nguyên đơn miễn tiền lãi cho theo hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bổ sung số tiền lãi tính đến thời điểm xét xử (ngày 16-6-2025) buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc là 622.414.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 507.391.039 đồng; số tiền

nợ lãi quá hạn là 97.071.005 đồng.

Bị đơn thừa nhận việc vay vốn và quá trình vay vốn đúng như nguyên đơn trình bày. Đề nghị Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn). Về số tiền gốc đề nghị Ngân hàng cho bị đơn được trả dần trong thời hạn 24 tháng.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định: [1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại khoản 5 Điều 9 hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329, ngày 30-9-2019 có ghi: "...Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng. Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp huyện có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở Ngân hàng là A1 Chi nhánh huyện TN Ngân hàng Nchi nhánh huyện T trụ sở tại tổ dân phố số B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Yên Bái Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trăm Tấu, tỉnh Yên Bái theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Hoa M, ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị B, Công ty Đ: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ và điều luật áp dụng:

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp kèm theo Đơn khởi kiện là hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329, ngày 30-9-2019 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329, số: 01/2020/HĐSDBS, ngày 10-3-2020 giữa Ngân hàng và anh Trần Ngọc H (gói tắt là hợp đồng tín dụng); 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 02/HĐTC-2018 ngày 29-6-2018 (viết tắt là hợp đồng thế chấp). Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số: 03/HĐUQ-2020. Số công chứng: 3242. Quyền số: 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD (viết tắt là hợp đồng ủy quyền).

Thời điểm bên ký hợp đồng thế chấp là vào ngày 29-6-2018, Hợp đồng tín dụng vào năm 2019 và hợp đồng ủy quyền vào năm 2020. Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 để xem xét, giải quyết vụ án.

3.1 Xét hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329, ngày 30-9-2019 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329, số: 01/2020/HĐSDBS, ngày 10-3-2020 giữa Ngân hàng và anh Trần Ngọc H

Hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329, ngày 30-9-2019 giữa Ngân

hàng và anh Trần Ngọc H ký hợp đồng cho vay hạn mức là 2.600.000.000 đồng. Người đứng tên người vay trên hợp đồng là anh Trần Ngọc H hạn vay là 36 tháng kể từ ngày liền kề của ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân cho anh H ngày 30-9-2022. Mục đích vay: Sửa chữa, nâng cấp nhà ở và mua sắm thiết bị nội thất gia đình; lãi suất thỏa thuận tại thời điểm vay vốn: 8%/năm; thời hạn vay vốn là 36 tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc 03 kỳ cụ thể như sau: Kỳ thứ nhất là 5.000.000 đồng vào ngày 30/9/2020. Kỳ thứ hai là 5.000.000 đồng vào ngày 30/9/2021. Kỳ thứ ba là 2.590.000.000 đồng vào ngày 30/9/2022.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng ngân hàng đã giải ngân số tiền cho vay và anh Trần Ngọc H nhận đủ số tiền vay 2.600.0000.000 đồng vào ngày 30-9-2019.

Tại hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329 ngày 30-9-2019, số: 01/2020/HĐSĐBS, ngày 10-3-2020 giữa Ngân hàng và anh Trần Ngọc H thống nhất sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 3 của hợp đồng tín dụng số: 8708-LAV-201900329, ngày 30-9-2019 như sau: Nghĩa vụ của khách hàng theo hợp đồng tín dụng này được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm: Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/HĐTC/2018 ký ngày 29-6-2018.

Xét thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329, ngày 30-9-2019 và hợp sửa đổi, bổ sung hợp tín dụng số 8708-LAV-201900329 ngày 30-9-2019, số: 01/2020/HĐSĐBS, ngày 10-3-2020, giữa Ngân hàng với anh Trần Ngọc H hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nên buộc các bên phải thực hiện.

3.2. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 02/HĐTC-2018 ngày 29-6-2018 và hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số: 03/HĐUQ-2020. Số công chứng: 3242. Quyền số: 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD, quá trình xử lý tài sản thế chấp bên có tài sản thế chấp không có ý kiến gì về việc bán tài sản. Do đó hợp đồng thế chấp và hợp đồng ủy quyền là hợp pháp.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền tính đến ngày xét xử là 1.226.876.044 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 622.414.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 507.391.039 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn 97.071.005 đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng ngày 30-9-2021 nguyên đơn đã giải ngân số tiền 2.600.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nguyên đơn đã nhiều lần điều chỉnh lãi suất từ 8%/năm lên 11,5%/năm. Tính đến ngày 31-3-2020, bị đơn đã thanh toán 700.000.000 đồng tiền gốc và 115.630.137 đồng tiền lãi, số tiền gốc còn lại là 2.220.000.000 đồng, kể từ ngày 01-4-2020 bị đơn không thanh toán khoản tiền lãi theo hợp đồng, dẫn đến khoản vay của bị đơn chuyển sang nợ quá hạn do vi phạm nghĩa vụ trả lãi và kéo dài tình trạng chậm trả nợ. Ngày 26-10-2020 ông Trần Văn H bà Nguyễn Thị Hoa M (người có tài sản thế chấp) đã làm giấy đề nghị “Về việc giao tài sản cho Ngân hàng giúp bán

đầu giá để hoàn trả nợ gốc, lãi cho A1 Chi nhánh huyện Tbiên bản bàn giao tài sản thế chấp để xử lý nợ vay Ngân hàng; đồng thời ông H và bà M ký hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số: 03/HĐUQ-2020. Số công chứng: 3242. Quyền số: 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 17-11-2020 A1 Chi nhánh huyện T Công ty Đ ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số: 20042/HĐBĐG-BQM ngày 17/11/2020, bán đấu giá 02 quyền sử dụng đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/HĐTC-2018 ngày 29-6-2018.

Tổng số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 02/HĐTC-2018 ngày 29-6-2018, là 1.318.000.000 đồng; số tiền thanh toán cho phí đấu giá tài sản và phí thẩm định là 40.414.000 đồng (trong đó phí đấu giá là 34.914.000 đồng, phí thẩm định là 5.500.000 đồng). Số tiền còn lại là 1.277.586.000 đồng Ngân hàng đã trừ vào nợ gốc của khoản vay. Như vậy, từ ngày 25-3-2021 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là 622.414.000 đồng và 207.725.981 đồng tiền lãi và đây là khoản vay không có bảo đảm.

Số tiền gốc còn lại Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc anh H12 trả số tiền gốc và lãi còn lại theo hợp đồng tín dụng số 8708-LAV-201900329, nhưng anh H thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa bị đơn cũng thừa nhận việc vay vốn và quá trình thực hiện hợp đồng đúng như nguyên đơn trình, tuy nhiên do kinh tế khó khăn bị đơn đề được trả dần số tiền gốc trong thời hạn là 24 tháng và đề nghị nguyên đơn miễn toàn bộ tiền lãi cho bị đơn.

Xét thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và làm phát sinh nợ quá hạn theo điểm c khoản 2 Điều 7 Hợp đồng 8708-LAV-201900329. Từ những phân tích nêu trên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự, do vậy không cần thiết phải tuyên trong bản án.

Do đó, buộc bị đơn phải trả thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử là 1.226.876.044 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 622.414.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 507.391.039 đồng; số tiền lãi quá hạn 97.071.005 đồng.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc nếu bị đơn thực không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngày sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tất cả các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng đứng tên bị đơn để thu hồi nợ. Xét thấy, đây là quyền, nghĩa vụ của của người được thi hành án theo quy định tại Điều 7 Luật Luật Thi hành án dân sự.

[6] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 117, Điều 280, khoản 3 Điều 307, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010 ngày 16/06/2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N nhánh huyện T.

Buộc bị đơn anh Trần Ngọc H nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng N nhánh huyện T là 1.226.876.044 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 622.414.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 507.391.039 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn 97.071.005 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17-6-2025) cho đến khi thi hành án xong bị đơn anh Trần Ngọc H phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng N nhánh huyện T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng N nhánh huyện T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.476.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2023/0000483 ngày 18-02-2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái.

- Bị đơn anh Trần Ngọc H chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.806.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần Bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản, quyết định 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 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 án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện Trạm Tấu;
- Chi cục THAND huyện Trạm Tấu;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, tập án.

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

Nguyễn Văn Lên