TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HD** **TỈNH BL**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2024/DS-ST
Ngày: 29/7/2024
(V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HD - TỈNH BL

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Trương Hồng Diễm**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Lại Thiện Phong và ông Danh On**

Thư ký phiên tòa: Ông Tô Hoàng Kha – Thư ký Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh BL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Kha, Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HD xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 237/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng tH mại cổ phần KL

Địa chỉ: số 40 – 42 – 44 PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh KG. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Ngã Vang Ch (Theo Quyết định ủy quyền số 3559/QĐ-NHKL ngày 08/9/2023)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1962

Bà Quách Thị H, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: ấp CM, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

(Ông Ch, ông K và bà H có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2023, lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL trình bày: Ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H có vay vốn của Ngân hàng TMCP KL – PGD HD (gọi tắt là Ngân hàng KL) cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 603/22/HĐTD/0202-4635 ngày 20/09/2022 số tiền vay vốn là 300.000.000 đồng

(Ba trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, giải ngân ngày 21/09/2022, thời hạn vay: 01 năm, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là: 9.5%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãng lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP KL tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,2%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn LSV tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và pH thức vay), LSV được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN.

Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, LSV được điều chỉnh 03 tháng/lần và LSV điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP KL tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) 3,2%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn LSV tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và pH thức vay), lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất lãi chậm trả 10%/năm, hình thức thanh toán: Lãi trả hàng quý, gốc trả cuối kỳ.

Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 222/20/HĐTC-BĐS/0202-4635 ngày 12/08/2020 cụ thể: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844059: Số vào sổ cấp GCN: 21145 do UBND Huyện HD cấp ngày 09/09/1997, thửa đất số 0052,0125,0153,0160; Tờ bản đồ số 23; diện tích 26070 m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, Đất thổ cư, Đất lập vườn; thời hạn sử dụng: đến ngày 16/04/2045, lâu dài, đến ngày 16/04/2065. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tọa lạc tại xã NTL, huyện HD, tỉnh BLđứng tên ông Nguyễn Văn K.

Quá trình thanh toán nợ: Kể từ ngày vay đến nay ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn lãi cho Ngân hàng nên vi phạm Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 29/7/2024 ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H còn nợ Ngân hàng KL số tiền cụ thể là: Vốn gốc là 3000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 34.601.096 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.851.854 đồng, lãi quá hạn là 53.725.890 đồng. Tổng cộng: 395.178.840 đồng. Căn cứ Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng KL với ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H, cùng các quy định của Pháp luật hiện hành.

Nay Ngân hàng KL có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H gửi đến Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh BLyêu cầu xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KL, buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H phải trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP KL số tiền vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 34.601.096 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.851.854 đồng, lãi quá hạn là 56.725.890 đồng. Tổng cộng: 395.178.840 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng

Trường hợp ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng KL có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 222/20/HĐTC-BĐS/0202-4635 ngày 12/08/2020 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng KL gồm tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844059: Số vào sổ cấp GCN: 21145 do UBND Huyện HD cấp ngày 09/09/1997, thửa đất số 0052,0125,0153,0160; Tờ bản đồ số 23; diện tích 26070 m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, Đất thổ cư, Đất lập vườn; thời hạn sử dụng: đến ngày 16/04/2045, lâu dài, đến ngày 16/04/2065. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tọa lạc tại xã NTL, huyện HD, tỉnh BLđứng tên ông Nguyễn Văn K.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2024: Ông K và bà H thống nhất xác định có thế chấp quyền sử dụng đất do ông K đứng tên để vay tiền của Ngân hàng tH mại cổ phần KL. Nay Ngân hàng tH mại cổ phần KL yêu cầu ông, bà trả nợ cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL thì ông, bà đồng ý. Nếu trường hợp ông, bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì ông, bà đồng ý để Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 222/20/HĐTC-BĐS/0202-4635 ngày 12/08/2020 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng KL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của nguyên đơn, bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhập toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tH mại cổ phần KL đối với ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL số tiền vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 34.601.096 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.851.854 đồng, lãi quá hạn là 56.725.890 đồng. Tổng cộng 395.178.840 đồng, tính đến ngày 29/7/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu trường hợp ông K và bà H không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, Ngân hàng tH mại cổ phần KL đã tạm dự nộp số tiền này, buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng có nghĩa vụ giao trả cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL số tiền 600.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ngân hàng tH mại cổ phần KL không phải chịu. Ngân hàng tH mại cổ phần KL đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 8.386.000 đồng ngày 25/12/2023 theo biên lai thu số 0007427 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được nhận lại đủ. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng nộp số tiền án phí là 19.758.900 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD. Tuy nhiên, do ông K và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí phải nộp cho ông K và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tH mại cổ phần KL đối với ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; Bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H có hộ khẩu thường trú tại huyện HD, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HD.

Ông Tô Ngã Vang Ch là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP KL có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Tô Ngã Vang Ch.

Ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H.

[2] Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc giao dịch vay tiền giữa Ngân hàng TMCP KL với ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H là hoàn toàn có xảy ra trên thực tế. Điều này đã được các đương sự thống nhất thừa nhận trong quá trình tố tụng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật, các đương sự không cần phải có nghĩa vụ chứng minh. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng tH mại cổ phần KL là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Nguyễn Văn K

và bà Quách Thị H, buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng có nghĩa vụ giao trả cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL số tiền vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 34.601.096 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.851.854 đồng, lãi quá hạn là 56.725.890 đồng. Tổng cộng 395.178.840 đồng, tạm tính đến ngày 29/7/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H không thanh toán được nợ cho Ngân hàng: Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Ngân hàng TMCP KL có cung cấp hợp đồng thế chấp số HĐTC số 222/20/HĐTC ngày 12/8/2020 của ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H đã được chứng thực tại UBND xã NTL, huyện HD, tỉnh BL, các tài sản thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844059 do UBND huyện HD, tỉnh BLcấp ngày 09/9/1997 cho ông Nguyễn Văn K, cụ thể như sau: Các thửa đất số 0052, 0125, 0153 và 0160, tờ bản đồ số 23, diện tích 26070 m^2, mục đích sử dụng đất là đất chuyên trồng lúa, đất thổ cư, đất lập vườn địa chỉ thửa đất: Ấp CM, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL. Trong đó, các bên cùng thống nhất về việc thế chấp các tài sản để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán trả nợ vay của ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H tại Ngân hàng. Xét thấy, việc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H thế chấp các tài sản để vay tiền của Ngân hàng TMCP KL có làm hợp đồng thế chấp và được Ủy ban nhân dân xã NTL, huyện HD, tỉnh BLchứng thực. Do đó, việc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H thế chấp các tài sản để vay tiền của Ngân hàng là đúng với quy định pháp luật, ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cũng thừa nhận có thế chấp các tài sản để vay tiền của Ngân hàng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2024 đối với các tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất không có biến động so với thời điểm thế chấp. Do đó, để đảm bảo cho việc thu hồi nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, Ngân hàng tH mại cổ phần KL đã tạm dự nộp số tiền này, buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị Hcùng có nghĩa vụ giao trả cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL số tiền 600.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ngân hàng tH mại cổ phần KL không phải chịu. Ngân hàng tH mại cổ phần KL đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 8.386.000 đồng ngày 25/12/2023 theo biên lai thu số 0007427 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được nhận lại đủ. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng nộp số tiền án phí là 19.758.900 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD. Tuy nhiên, do ông K và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí phải nộp cho ông K và bà H.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tH mại cổ phần KL đối với ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H về việc tranh hợp đồng tín dụng.

2/. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL số tiền vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 34.601.096 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.851.854 đồng, lãi quá hạn là 56.725.890 đồng. Tổng cộng 395.178.840 đồng, tính đến ngày 29/7/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

3/. Ngân hàng tH mại cổ phần KL có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số HĐTC số 222/20/HĐTC ngày 12/8/2020 của ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H đã được chứng thực tại UBND xã NTL, huyện HD, tỉnh BL, các tài sản thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844059 do UBND huyện HD, tỉnh BLcấp ngày 09/9/1997 cho ông Nguyễn Văn K, cụ thể như sau: Các thửa đất số 0052, 0125, 0153 và 0160, tờ bản đồ số 23, diện tích 26070 m^2, mục đích sử dụng đất là đất chuyên trồng lúa, đất thổ cư, đất lập vườn địa chỉ thửa đất: Ấp CM, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn K đứng tên.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ngân hàng tH mại cổ phần KL không phải chịu. Ngân hàng tH mại cổ phần KL đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 8.386.000 đồng ngày 25/12/2023 theo biên lai thu số 0007427 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được nhận lại đủ. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H cùng nộp số tiền án phí là 19.758.900 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD. Tuy nhiên, do ông K và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí phải nộp cho ông K và bà H.

5/.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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6/. Án xử sơ thẩm công khai báo cho Ngân hàng tH mại cổ phần KL, ông Nguyễn Văn K và bà Quách Thị H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BL;
- VKSND huyện HD;
- Chi cục THADS huyện HD;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Trương Hồng Diễm