

Bản án số: 55/2025/DS-ST

Ngày: 05/6/2025.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

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

- *Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thẩm phán
- *Các hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Chung Kim Sang
2. Ông Nguyễn Quốc Tiến
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Tú – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá tham gia phiên tòa:* Trường hợp không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 và 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 20/2025/TLST- DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Kiên Long
Trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Ngọc Minh, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là: ông Nguyễn Văn Hoài

Đại diện theo văn bản ủy quyền.

- **Bị đơn:** Bà Tr T L, sinh năm: 1972

Ông B Th Nh, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Số 35A Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Lô 10 căn 4 đường Đỗ Nhuận, khu TĐC phường Vĩnh Quang, Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

(ông Hoài có mặt tại phiên tòa; ông Nhanh, bà Lan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Người đại diện cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hoài trình bày:**

Ông B Th Nh và bà Tr T L có vay của Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Rạch Giá (gọi tắt là Ngân hàng Kiên Long) cụ thể như sau:

1. Dựa trên Hợp đồng nguyên tắc số 1812 ngày 31/7/2018, Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2021, ngân hàng đã cấp tín dụng theo:

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021, số tiền vay: 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích sử dụng tiền vay:

Bổ sung vốn trồng lúa, chăn nuôi, cố đất. Ngày giải ngân: 05/11/2021. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất cho vay thay đổi 3 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3,8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng Kiên Long (Cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Hình thức thanh toán: Lãi trả 06 tháng/lần, gốc lãi trả cuối kỳ.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021; Số tiền vay: 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn trồng lúa, chăn nuôi, cố đất. Ngày giải ngân: 05/11/2021. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất cho vay thay đổi 3 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3,8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng Kiên Long (Cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Hình thức thanh toán: Lãi trả 06 tháng/lần, gốc lãi trả cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm cho 02 hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 1812/18/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 31/07/2018, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 02/08/2018, được ký Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2021, tài sản thế chấp cụ thể:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AN 956916 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 01/07/2009, thuộc thửa đất số 1593, tờ bản đồ số 4, diện tích 438,2m² (Đất ở + Đất vườn) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568570 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.530m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/08/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá theo đúng quy định pháp luật.

2. Ông B Th Nh và bà Tr T L có ký với Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Rạch Giá Hợp đồng hạn mức số 2085/19/HĐHM/1000-7094 ngày 30/8/2019. Căn cứ hợp đồng này ngân hàng đã cấp tín dụng theo: Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021; Số tiền vay: 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn trồng lúa, chăn nuôi, cố đất. Ngày giải ngân: 05/11/2021. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: 12,9%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất cho vay thay đổi 3 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3,8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng Kiên Long (Cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Hình thức thanh toán: Lãi trả 06 tháng/lần, gốc lãi trả cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 2085/19/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 30/08/2019, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 30/08/2019, tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568666 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.000m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/08/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá theo đúng quy định pháp luật.

3. Ông B Th Nh và bà Tr T L có ký với Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Rạch Giá Hợp đồng hạn mức số 2002/20/HĐHM/1000-7094 ngày 08/9/2020. Căn cứ vào đó ngân hàng đã cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Số tiền vay: 900.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn trồng lúa, chăn nuôi, cổ đất; Ngày giải ngân: 05/11/2021, Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 10,6%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất cho vay thay đổi 3 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3,7%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng Kiên Long (Cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Hình thức thanh toán: Lãi trả 06 tháng/lần, gốc lãi trả cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 2002/20/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 08/09/2020, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 10/09/2020, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CA 568570 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 03/07/2015, thuộc thửa đất số Lô 10-04, diện tích 82,5m² (Đất ở đô thị) tọa lạc tại Lô 10 Căn 4 (Nay là đường Đỗ Nhuận), khu TĐC phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/09/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá theo đúng quy định pháp luật.

Do ông B Th Nh và bà Tr T L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và nhiều lần yêu cầu ông Nhanh bà Lan thanh toán nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông B Th Nh và bà Tr T L còn nợ Ngân hàng Kiên Long số tiền cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021, Vốn gốc 350.000.000 đồng, Lãi trong hạn 38.850.000 đồng, Phạt chậm trả lãi 9.826.856 đồng, Lãi quá hạn 132.835.068 đồng, tổng cộng 531.511.924 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Vốn gốc 350.000.000 đồng, Lãi trong hạn 38.850.000 đồng, Phạt chậm trả lãi 9.816.212 đồng, Lãi quá hạn 132.675.411 đồng, tổng cộng 531.341.623 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Vốn gốc 900.000.000 đồng, Lãi trong hạn 95.400.000 đồng, Phạt chậm trả lãi 24.104.673 đồng, Lãi quá hạn 325.797.534 đồng, tổng cộng 1.345.302.207 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Vốn gốc 140.000.000 đồng, Lãi trong hạn 18.060.000 đồng, Phạt chậm trả lãi 4.563.212 đồng, Lãi quá hạn 61.676.137 đồng, tổng cộng 224.299.349 đồng.

Cụ thể: Nghĩa vụ nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên như sau: Tổng nợ gốc: 1.740.000.000 đồng, tổng lãi trong hạn: 191.160.000 đồng, tổng phạt chậm trả lãi 48.310.953 đồng, tổng lãi quá hạn: 652.984.150 đồng, tổng nợ: 2.632.455.103 đồng.

Chi phí lập vi bằng đối với hợp đồng 1094/2022/HĐDV-VB ngày 18/12/2022, 1095/2022/HĐDV-VB ngày 18/12/2022 là 14.000.000 đồng; Chi phí định giá tài sản đối với 57/12-22/HDN-SGCT ngày 20/12/2022 là 6.500.000 đồng; Chi phí thông báo bán đấu giá đối với 22/23/HĐDV-ĐGTS (KG) ngày 28/2023/HĐDV – ĐGTS (KG) ngày 05/10/2023 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung là 30.000.000 đồng. Tổng chi phí yêu cầu ông Nhanh bà Lan 50.500.000 đồng.

***Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kiên Long là ông Nguyễn Văn Hoài có ý kiến:**

Yêu cầu bà Tr T L ông B Th Nh trả ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền nợ tạm tính đến ngày 02/6/2025 theo các hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021 là: 550.074.773 đồng, trong đó vốn gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn 38.850.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 10.987.034 đồng; Lãi quá hạn 150.237.740 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 549.904.472 đồng, trong đó vốn gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn 38.850.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 10.976.390 đồng; Lãi quá hạn 150.078.082 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 1.390.885.111 đồng, trong đó: Vốn gốc 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn 95.400.000 đồng; Phạt chậm trả 26.953.605 đồng; Lãi quá hạn 368.531.506 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 227.545.200 đồng, trong đó: Vốn gốc 140.000.000 đồng; Lãi trong hạn 18.060.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 5.102.538 đồng; Lãi quá hạn 69.766.027 đồng.

Ngoài ra, ông nhanh bà Lan còn có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo từng hợp đồng, trên số tiền nợ từng hợp đồng tính từ ngày 03/6/2025 cho đến khi tất toán xong nợ.

Nếu bà Tr T L ông B Th Nh vi phạm cam kết nợ trên thì Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án thi hành đối với các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi hết các khoản nợ như sau:

+ Hợp đồng thế chấp số 1812/18/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 31/07/2018, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 02/08/2018, tài sản thế chấp cụ thể: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AN 956916 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 01/07/2009, thuộc thửa đất số 1593, tờ bản đồ số 4, diện tích 438,2m² (Đất ở + Đất vườn) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568570 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.530m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

+ Hợp đồng thế chấp số 2002/20/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 08/09/2020, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 10/09/2020, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CA 568570 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày

03/07/2015, thuộc thửa đất số Lô 10-04, diện tích 82,5m² (Đất ở đô thị) tọa lạc tại Lô 10 Căn 4 (Nay là đường Đỗ Nhuận), khu TĐC phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

+ Hợp đồng thế chấp số 2085/19/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 30/08/2019, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 30/08/2019, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568666 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.000m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

Ngân hàng rút lại yêu cầu đối với các khoản chi phí đã phát sinh khi Ngân hàng xử lý tài sản là 50.500.000 đồng (*Năm mươi triệu, năm trăm nghìn đồng*).

*Trong quá trình giải quyết vụ kiện bị đơn ông B Th Nh, bà Tr T L không có ý kiến theo Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án; Tại phiên tòa ông Nhanh bà Lan vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp dân sự, bị đơn cư trú tại thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá theo các Điều 26; Điều 35; Điều 36 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông B Th Nh bà Tr T L đã được Tòa án tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng ông nhanh bà Lan vẫn vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nhưng vẫn vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt ông nhanh bà Lan.

[2] Về nội dung vụ án:

Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long với bị đơn ông B Th Nh bà Tr T L là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Xét tính hợp pháp của các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng tín dụng số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021, Hợp đồng tín dụng số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Hợp đồng tín dụng số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021; Hợp đồng nguyên tắc số 1812 ngày 31/7/2018, Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2021, Hợp đồng hạn mức số 2085/19/HĐHM/1000-7094 ngày 30/8/2019, Hợp đồng hạn mức số 2002/20/HĐHM/1000-7094 ngày 08/9/2020. Các hợp đồng này nguyên đơn cung cấp bản có đối chiếu bản chính có đóng dấu Ngân hàng TMCP Kiên Long và có chữ ký của phó giám đốc Lâm Văn Tỷ. Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Hoài cam đoan đây là những chứng cứ có thật, được đối chiếu theo trình tự của pháp nhân, nếu có gì gian dối, giả mạo nguyên đơn hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nêu trên để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, các Hợp đồng tín dụng có chữ ký của bên vay là có chữ ký bên vay là ông B Th Nh bà Tr T L; nội dung ông B Th Nh bà Tr T L vay vốn của ngân hàng TMCP Kiên Long. Nhưng ông nhanh bà Lan đã không thực hiện đúng thời hạn trả nợ lãi và nợ

gốc khi đến hạn nên đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, ngân hàng chuyển khoản vay thành nợ quá hạn là đúng nội dung trong hợp đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là đúng quy định tại khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Về số tiền nợ theo khởi kiện của nguyên đơn chưa được ông nhanh bà Lan thừa nhận tại Tòa. Tuy nhiên, căn cứ vào các hợp đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021, Hợp đồng tín dụng số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Hợp đồng tín dụng số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021, Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021; Hợp đồng nguyên tắc số 1812 ngày 31/7/2018, Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2021, Hợp đồng hạn mức số 2085/19/HĐHM/1000-7094 ngày 30/8/2019, Hợp đồng hạn mức số 2002/20/HĐHM/1000-7094 ngày 08/9/2020 có chữ ký của ông nhanh bà Lan. Theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự “Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”. Nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc cấp tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho ông Nhanh bà Lan nhưng ông nhanh bà Lan hoàn toàn không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do vậy, hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn với bị đơn giao kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, bên vay đã nhận tài sản thì phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với các tình tiết, chứng cứ trong hồ sơ nên trong thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông B Th Nh bà Tr T L có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền nợ cụ thể đối với từng hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021 là: 550.074.773 đồng, trong đó vốn gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn 38.850.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 10.987.034 đồng; Lãi quá hạn 150.237.740 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 549.904.472 đồng, trong đó vốn gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn 38.850.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 10.976.390 đồng; Lãi quá hạn 150.078.082 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 1.390.885.111 đồng, trong đó: Vốn gốc 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn 95.400.000 đồng; Phạt chậm trả 26.953.605 đồng; Lãi quá hạn 368.531.506 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 227.545.200 đồng, trong đó: Vốn gốc 140.000.000 đồng; Lãi trong hạn 18.060.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 5.102.538 đồng; Lãi quá hạn 69.766.027 đồng.

Ngoài ra, ông nhanh bà Lan còn có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo từng hợp đồng, trên số tiền nợ từng hợp đồng tính từ ngày 03/6/2025 cho đến khi tất toán xong nợ.

* Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét Hợp đồng thế chấp số 1812/18/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 31/07/2018, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 02/08/2018, được ký Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2021, tài sản thế chấp cụ thể: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AN 956916 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 01/07/2009, thuộc thửa đất số

1593, tờ bản đồ số 4, diện tích 438,2m² (Đất ở + Đất vườn) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568570 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.530m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá. Hợp đồng thế chấp số 2002/20/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 08/09/2020, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 10/09/2020, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CA 568570 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 03/07/2015, thuộc thửa đất số Lô 10-04, diện tích 82,5m² (Đất ở đô thị) tọa lạc tại Lô 10 Căn 4 (Nay là đường Đỗ Nhuận), khu TĐC phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá. Hợp đồng thế chấp số 2085/19/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 30/08/2019, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 30/08/2019, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568666 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.000m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Được đăng ký thế chấp vào ngày 30/8/2019.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên đều đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Vì vậy khi ông nhanh bà Lan không trả được thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299, 325; 323 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để thu hồi khoản nợ được bảo đảm tương ứng.

- Đối với số tiền chi phí phát sinh khi Ngân hàng xử lý tài sản gồm: chi phí lập vi bằng 14.000.000 đồng, chi phí dịch vụ thẩm định giá 6.500.000 đồng; chi phí thực hiện thủ tục đấu giá 30.000.000 đồng, tổng cộng: 50.500.000 đồng, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần này.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án, ông B Th Nh bà Tr T L phải nộp án phí trên số tiền phải trả 2.723.792.921 đồng là: 72.000.000 đồng + 2% x 723.792.921 đồng = 86.475.858 đồng.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Kiên Long đã nộp 41.268.000 đồng theo biên lai thu số 0007942 ngày 20/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; 35; 36; 39; 91; 147; 227; 244; 266; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 463, 466, 299, 325, 323 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng các Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long về tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là ông B Th Nh bà Tr T L.

- Buộc ông B Th Nh bà Tr T L có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền nợ tính đến ngày 02/6/2025 theo các hợp đồng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 1989/21/HĐTD/1000-7094 ngày 03/11/2021 là: 550.074.773 đồng, trong đó vốn gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn 38.850.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 10.987.034 đồng; Lãi quá hạn 150.237.740 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1990/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 549.904.472 đồng, trong đó vốn gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn 38.850.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 10.976.390 đồng; Lãi quá hạn 150.078.082 đồng.

Ngoài ra, ông nhanh bà Lan còn có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo từng hợp đồng, trên số tiền nợ từng hợp đồng tính từ ngày 03/6/2025 cho đến khi tất toán xong nợ.

Nếu ông B Th Nh bà Tr T L không trả được nợ trên thì Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu thi hành án tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1812/18/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 31/07/2018, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 02/08/2018, được ký Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2021, tài sản thế chấp cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AN 956916 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 01/07/2009, thuộc thửa đất số 1593, tờ bản đồ số 4, diện tích 438,2m² (Đất ở + Đất vườn) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568570 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.530m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/08/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá theo đúng quy định pháp luật.

- Buộc ông B Th Nh bà Tr T L có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền nợ theo hợp đồng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 1991/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 1.390.885.111 đồng, trong đó: Vốn gốc 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn 95.400.000 đồng; Phạt chậm trả 26.953.605 đồng; Lãi quá hạn 368.531.506 đồng.

Ngoài ra, ông nhanh bà Lan còn có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo từng hợp đồng, trên số tiền nợ từng hợp đồng tính từ ngày 03/6/2025 cho đến khi tất toán xong nợ.

Nếu ông B Th Nh bà Tr T L không trả được nợ như vừa nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu thi hành án tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2002/20/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 08/09/2020, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 10/09/2020, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CA 568570 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 03/07/2015, thuộc thửa đất số Lô 10-04, diện tích 82,5m² (Đất ở đô thị) tọa lạc tại Lô 10 Căn 4 (Nay là đường Đỗ Nhuận), khu TĐC phường Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

- Buộc ông B Th Nh bà Tr T L có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền nợ theo hợp đồng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 1992/21/HĐTD/1000-7094 ngày 04/11/2021 là: 227.545.200 đồng, trong đó: Vốn gốc 140.000.000 đồng; Lãi trong hạn 18.060.000 đồng; Phạt chậm trả lãi 5.102.538 đồng; Lãi quá hạn 69.766.027 đồng.

Ngoài ra, ông nhanh bà Lan còn có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo từng hợp đồng, trên số tiền nợ từng hợp đồng tính từ ngày 03/6/2025 cho đến khi tất toán xong nợ.

Nếu ông B Th Nh bà Tr T L không trả được nợ như vừa nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu thi hành án tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2085/19/HĐTC-BDS/1000-7094 ngày 30/08/2019, được Văn phòng công chứng Trần Đức Minh công chứng ngày 30/08/2019, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 568666 do UBND thị xã (Nay là TP Rạch Giá) cấp ngày 31/08/1998, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.000m² (Đất lúa) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Vĩnh Thông, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đứng tên Tr T L.

Hai bên trực tiếp giao nhận tiền hoặc giao nhận tiền tại cơ quan thi hành án có thêm quyền.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chi phí phát sinh khi Ngân hàng xử lý tài sản 50.500.000 đồng.

* Về án phí dân sự sơ thẩm dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông B Th Nh bà Tr T L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 86.475.858 đồng.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Kiên Long đã nộp 41.268.000 đồng theo biên lai thu số 0007942 ngày 20/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

* Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá;
- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN THỊ MỸ HẠNH