

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH KHÁNH HÒA **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày 28-02-2025

“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa* : Ông Trần Văn Phi

* *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Hoàng Quang Thanh

Bà Nguyễn Thị Bội Hoàn

* *Thư ký phiên tòa*: Bà Vũ Y Khù - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa*: Ông Bùi Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 66/2024/TLST-DS ngày 23/4/2024, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 30/TB-TA ngày 12/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐST-DS ngày 08/01/2025; Thông báo chuyển ngày xét xử số 84/TA-TB ngày 04/02/2025 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B (tên công ty viết tắt: BAC A BANK)

Địa chỉ: Số 117 đường Quang T, phường Quang T, thành phố V, tỉnh nghệ An

Đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Bà Thái H uỷ quyền khởi kiện và tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ “Tổng giám đốc – Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH một thành viên Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B. (Theo Giấy uỷ quyền số 09/2021/UQ-TGD ngày 06/5/2021)

Ông Nguyễn Thanh T uỷ quyền cho các ông Võ Văn H, Võ Anh K, Nguyễn Xuân Q (theo văn bản uỷ quyền ngày 20/10/2024). (ông H có mặt).

* Bị đơn: Ông Hồ Xuân H1, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Hoài Ngọc D, sinh năm 1974 (đã chết)

Trú tại: Thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Trú tại: Thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/5/2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D là vợ chồng, ngày 21 tháng 3 năm 2023 Ngân hàng thương mại cổ phần B – Chi nhánh K (gọi tắt là BAC A BANK) cho vợ chồng ông H1 vay 2.200.000.000đ (hai tỉ hai trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/BACABANK.790. Thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay: 13,8%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; trả lãi hàng tháng theo từng kế ước nhận nợ; nợ gốc trả cuối kỳ theo từng kế ước nhận nợ.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng đã ký, ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D đã ký kế ước nhận nợ số 01-07/2023/HĐTD/BACABANK.970 và Ngân hàng TMCP Bắc Á đã giải ngân số tiền 2.200.000.000 đ.

Để bảo đảm cho số tiền vay, bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 071609, sổ vào sổ cấp GCN: CS06554 ngày 27/12/2022 cấp cho ông Hồ Xuân H1.

Sau khi vay ông H1, bà D trả lãi đến 26/7/2023 thì không trả được nữa. Tính đến ngày 28/02/2025 ông Hồ Xuân H1 và Nguyễn Hoài Ngọc D còn nợ Ngân hàng TMCP Bắc Á số tiền 2.766.607.948đ. Trong đó nợ gốc quá hạn: Nợ gốc quá hạn: 2.200.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 152.071.233đ; nợ lãi chậm trả: 19.350.414đ; nợ lãi quá hạn: 395.186.301đ.

Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D phải trả cho Ngân hàng TMCP B gồm:

1. Tổng dư nợ tính đến hết ngày 28/02/2025 là 2.766.607.948đ (hai tỉ bảy trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng) và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 01/3/2025 theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/BACABANK.790 ngày 21/3/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Trong trường hợp ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 071609, sổ vào sổ cấp GCN: CS06554 ngày 27/12/2022 cấp cho ông Hồ Xuân H1.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/6/2024 ông Hồ Xuân H1 trình bày:*

Vào tháng 02/2023 do cần tiền làm ăn nên ông H1 và vợ là bà Nguyễn Hoài Ngọc D đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B vay số tiền 2.200.000.000 đ.

Khi vay vợ chồng ông H1 bà D đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 100 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện C cho Ngân hàng TMCP B.

Do làm ăn thua lỗ nên không có khả năng trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ông H1 đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

+ Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Buộc ông Hồ Xuân H1 phải trả số tiền 2.766.607.948đ cho Ngân hàng TMCP B. Trong đó nợ gốc quá hạn: 2.200.000.000 đ; nợ lãi trong hạn: 152.071.233đ; nợ lãi chậm trả: 19.350.414đ; nợ lãi quá hạn: 395.186.301đ.

Trong trường hợp ông Hồ Xuân H1 không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và nợ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 071609, sổ vào sổ cấp GCN: CS06554 ngày 27/12/2022 cấp cho ông Hồ Xuân H1 để thu hồi nợ.

Án phí và chi phí thẩm định giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Hồ Xuân H1 chủ hộ kinh doanh, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 3718007530, đăng ký lần đầu ngày 13/02/2023; ngành nghề kinh doanh: chăn nuôi và mua bán heo; Tại Hợp đồng số 07/2023/HĐTD/BACABANK.790 xác định mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Bà Nguyễn Hoài Ngọc D và các con đã chết ngày 23/8/2023. Tại thời điểm Ngân hàng TMCP B khởi kiện bà D đã chết. Các quyền lợi và nghĩa vụ của bà D sẽ được bà Nguyễn Thị C (mẹ bà D) thực hiện. Căn cứ khoản 4 Điều 68, Điều 74 Bộ Luật tố tụng dân sự xác định bà Nguyễn Thị C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Bị đơn ông Hồ Xuân H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D vay số tiền 2.200.000.000đ (hai tỉ hai trăm triệu đồng) của Ngân hàng TMCP B (B A BANK) – Chi nhánh Khánh Hoà theo Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/BACABANK.790, ngày 21/3/2023.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/02/2025) ông Hồ Xuân H1 và Nguyễn Hoài Ngọc D còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền 2.766.607.948đ. Trong đó nợ gốc quá hạn: 2.200.000.000 đ; nợ lãi trong hạn: 152.071.233đ; nợ lãi chậm trả: 19.350.414đ; nợ lãi quá hạn: 395.186.301đ.

[2.2] Ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D không trả khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/BACABANK.790 là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng thương mại cổ phần B – Chi nhánh K.

[2.3] Ông Hồ Xuân H1 và bà Nguyễn Hoài Ngọc D là vợ chồng, khoản vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của hộ gia đình, Hộ gia đình ông H1 hiện nay chỉ còn một mình ông H1 nên buộc Hồ Xuân H1 phải trả số tiền gốc và lãi cho Ngân Hàng TMCP B.

[2] Về tài sản bảo đảm khoản vay:

[2.1] Khi vay vợ chồng ông H1 bà D đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 100 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện C cho Ngân hàng B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 071609, sổ vào sổ cấp GCN: CS06554 ngày 27/12/2022.

Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 8 năm 2024, ngày 31/12/2024 và bản trích đo địa chính, thửa đất số 100 tờ bản đồ số 15 là tài sản chung của vợ chồng ông H1 bà D.

[2.2] Trong trường hợp ông Hồ Xuân H1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 071609, sổ vào sổ cấp GCN: CS06554 ngày 27/12/2022 và các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Ông Hồ Xuân H1 phải chịu 86.206.000đ (tám mươi sáu triệu hai trăm lẻ sáu nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[6] Chi phí cầm mốc và thẩm định tài sản: Ngân hàng TMCP B đã tạm ứng số tiền 4.500.000đ để thẩm định và cầm mốc thửa đất. Ông Hồ Xuân H1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 4.500.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B. Buộc ông Hồ Xuân H1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 2.766.607.948đ (hai tỉ bảy trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng).

Trong đó:

Nợ gốc: 2.200.000.000đ (hai tỉ hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 152.071.233đ (một trăm năm mươi hai triệu bảy mươi một nghìn hai trăm ba mươi ba đồng); nợ lãi chậm trả: 19.350.414đ (mười chín triệu ba trăm năm chục nghìn bốn trăm mười bốn đồng); nợ lãi quá hạn: 395.186.301đ (ba trăm chín mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm lẻ một đồng).

Kể từ ngày 01/3/2025, ông Hồ Xuân H1 còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 07/2023/HĐTD/BACABANK.790 ngày 21/02/2023 giữa ông Hồ Xuân H1, bà Nguyễn Hoài Ngọc D và Ngân Hàng TMCP B – Chi nhánh K 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 ông Hồ Xuân H1 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 TMCP B.

Trường hợp ông Hồ Xuân H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 071609, sổ vào sổ cấp GCN: CS06554 ngày 27/12/2022 cấp cho ông Hồ Xuân Hải theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2023/HĐTC/BACABANK.790 ngày 21/3/2023 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Hồ Xuân H1 phải chịu 86.206.000đ (tám mươi sáu triệu hai trăm lẻ sáu nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 39.833.000đ (ba mươi chín triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007717 ngày 22/4/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

Chi phí thẩm định tài sản: Ông Hồ Xuân H1 phải hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng về thẩm định tài sản thế chấp và cấm mốc ranh giới đất để xác định tài sản trên đất.

Quy định: Kể từ ngày Ngân hàng TMCP B có đơn yêu cầu thi hành án số tiền 4.500.000đ nếu bên có nghĩa vụ thi hành án không thi hành số tiền phải thi hành án thì phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi Cục THADS huyện Cam Lâm;
- Nguyên đơn; bị đơn; NLQ;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Trần Văn Phi