

Bản án số: 13/2024/DS-ST.

Ngày: 07/5/2024.

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG-TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Nhi

2. Ông Trần Xuân Tư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tố Uyên - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 07/5/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 63/2023/TLST-DS ngày 12/6/2023 về việc **“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”**, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-DS ngày 26/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 11/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Số B N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công H, chức vụ: Phó phòng PI.

Địa chỉ PGD: 24 H, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Kim H1, sinh năm 1975;

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn T (tên gọi khác là Ngô Văn P), sinh năm 1981;

2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ông H, ông T và bà T1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bà N và ông H1 lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng, được bổ sung tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng ông **Lê Công H** trình bày:*

Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh G – Phòng G1 (S1) có cho ông H1 và bà N vay số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), theo Hợp đồng tín dụng LD 2012700158 ngày 06/05/2020; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LD 2012700158 - 01 ngày 06/05/2021; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 2012700158 – 02 ngày 13/05/2022. Ông H1, bà N đã nhận tiền theo Giấy nhận nợ số LD 2213700366 ngày vay 17/05/2022. Mục đích vay vốn: Vay kinh doanh - BSV mua bán mía.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

- Tài sản bảo đảm (TSBĐ) 01: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 226156 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2018.

- TSBĐ 02: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng M, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 344168 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/12/2014.

- TSBĐ 03: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 544807 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/11/2014.

- TSBĐ 04: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 541291 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/04/2010.

- TSBĐ 05: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 541292 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/04/2010.

- TSBĐ 06: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn A, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 600414 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2013.

- TSBĐ 07: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 411447 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2013.

- TSBĐ 08: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 808851 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/08/2011.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân 17/05/2022 đến khi khởi kiện, ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** đã trả số tiền lãi cho Ngân hàng là 147.402.905 đồng, không thanh toán nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 16/12/2022. Qua nhiều lần nhắc nhở nhưng ông **H1**, bà **N** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 17/01/2023 **S1** đã chuyển sang nợ quá hạn.

Ngoài ra, ngày 17/12/2019, bà **Nguyễn Thị Tuyết N** được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng thẻ là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), với mục đích tiêu dùng cá nhân. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, bà **Nguyễn Thị Tuyết N** đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền bao gồm cả phí, lãi phát sinh là 234.759.178 đồng (Hai trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng).

Trong quá trình sử dụng thẻ, từ ngày kích hoạt thẻ đến khi khởi kiện bà **Nguyễn Thị Tuyết N** đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 65.883.001 đồng (Sáu mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, không trăm lẻ một đồng). Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà **Nguyễn Thị Tuyết N** vẫn không có thiện chí trả nợ, vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Mặc dù Ngân hàng thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp để yêu cầu ông **H1**, bà **N** có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông **H1**, bà **N** trả nợ. Tuy nhiên, ông bà vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã ký.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả ngay cho Ngân hàng số tiền nợ từ Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 24/4/2023 là **3.137.466.676 đồng** (Ba tỷ, một trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 135.542.419 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm mười chín đồng)

+ Nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 1.924.257 đồng (Một triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi bảy đồng).

- Buộc bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả ngay cho Ngân hàng số tiền từ nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 24/04/2023 là: **168.876.177 đồng** (Một trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi bảy đồng).

Và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục hợp đồng tín dụng (nếu có).

Tại thông báo gốc, lãi ngày 07/5/2024 của Ngân hàng, Ngân hàng bổ sung số tiền nợ lãi ông **H1**, bà **N** còn phải thanh toán cho Ngân hàng. Theo đó, Ngân hàng yêu cầu ông **H1**, bà **N** phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 07/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là:

- Ông **H1**, bà **N** phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng LD 2012700158 ngày 06/05/2020; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LD 2012700158 - 01 ngày 06/05/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín

dụng số 2012700158 – 02 ngày 13/05/2022 là 3.731.380.095 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 2.999.957.905 đồng, nợ lãi trong hạn là 528.728.285 đồng và nợ lãi quá hạn là 202.693.905 đồng.

Số tiền nợ gốc theo đơn khởi kiện ngày 24/04/2023 là 3.000.000.000 đồng nhưng đến ngày 17/05/2023 tới hạn thanh toán gốc, tài khoản thanh toán của khách hàng có số dư 42.014 đồng nên Ngân hàng trừ số tiền nợ gốc là 42.014 đồng và dư nợ gốc sau ngày 17/05/2023 đối với ông **H1**, bà **N** là 2.999.957.905 đồng.

- Bà **N** phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền từ nợ thẻ tín dụng là 221.355.170 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 135.090.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 57.510.162 đồng và nợ lãi quá hạn là 28.754.779 đồng.

Ngoài ra theo thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng còn yêu cầu:

Trong trường hợp ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Buộc ông **Trần Kim H1** và **Nguyễn Thị Tuyết N** phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **T**, bà **T1**, yêu cầu ông **H1**, bà **N** phải trả lại cho ông **T**, bà **T1** số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 do **UBND huyện K** cấp ngày 18/11/2014) cho ông **T**, bà **T1** thì Ngân hàng không đồng ý với việc ông **H1**, bà **N** chuyển nhượng trái pháp luật cho ông **T**, bà **T1**. Tài sản bảo đảm đã được Ngân hàng đăng ký thế chấp. Do đó, trường hợp ông **H1**, bà **N** không trả được khoản nợ của Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông **H1**, bà **N** và ưu tiên cho ông **T**, bà **T1** được mua lại (nếu ông, bà có nhu cầu) và để ông **T**, bà **T1** được tiếp tục canh tác trên đất cho đến khi Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông, bà phải trả lại nguyên hiện trạng ban đầu là đất trống cho Ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, được bổ sung tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Ngô Văn T và bà **Trần Thị T1** cùng trình bày:**

Vào ngày 01/4/2019, ông **T** và bà **T1** có nhận sang nhượng của ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** một diện tích khoảng 6.000m² đất tại **suối L, làng K, xã K huyện K, tỉnh Gia Lai** với số tiền là 130.000.000 đồng. Có tứ cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ông **V**; Nam giáp đất ông **T**; Bắc giáp Suối lá. (Nay ông, bà được biết đó là diện tích 6.084m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 do **UBND huyện K** cấp ngày 18/11/2014). Ông, bà đã giao đầy đủ số tiền là 130.000.000 đồng cho ông **H1**, bà **N**. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp trong Ngân hàng nên ông **H1**, bà **N** hẹn ông, bà khi nào trả nợ xong khoản vay của Ngân hàng sẽ lấy ra làm thủ tục sang nhượng cho ông, bà. Khi giao tiền ông, bà đã làm giấy mua bán tay, do bà **N** viết, ông **H1** và bà **N** đã ký tên người bán đất và giao cho ông, bà giữ.

Ông, bà đã nhận đất và canh tác trên đất từ đó đến nay, cũng đã nhiều lần yêu cầu ông H1, bà N làm thủ tục sang nhượng cho ông, bà nhưng ông H1, bà N vẫn không thực hiện và hứa hẹn mãi. Đến khi Ngân hàng S1 khởi kiện, Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ông, bà mới biết là ông H1, bà N không trả được nợ đúng hạn để Ngân hàng khởi kiện. Ông, bà đã đến gặp và thường xuyên thúc giục ông H1, bà N làm thủ tục sang nhượng cho ông, bà nhưng ông H1, bà N lại nói với ông, bà là họ đang làm thủ tục cấp đổi bìa đỏ chứ không phải Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì quyền lợi của ông, bà bị ảnh hưởng nên ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập. Nguyên vọng của ông, bà là muốn tiếp tục sử dụng đất đã mua của ông H1, bà N nhưng ông, bà biết mình mua đất khi đã được thế chấp là không đúng nên ông, bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông H1 và bà N phải trả lại cho ông, bà số tiền là 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng). Ông, bà tự nguyện giao lại đất trống khi Ngân hàng có yêu cầu.

Đối với bị đơn ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đã triệu tập ông H1, bà N đến Tòa án làm việc để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; triệu tập ông, bà tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa do Tòa án tổ chức nhưng ông H1, bà N luôn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông H1, bà N theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, ngày 15/4/2024 bà N đã trình bày quan điểm của mình với nội dung: Bà cùng chồng có vay Ngân hàng S1 số tiền nợ gốc là 3 tỷ, có vay thế 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng), vợ chồng bà có thế chấp 08 thửa đất, vợ chồng bà vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi như Ngân hàng khởi kiện. Ngoài ra ngày 01/4/2019 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P và bà Trần Thị T1 giấy CNQSDĐ số BU 544807 diện tích khoảng 6.000m² tại làng K. Vợ chồng bà đã nhận của ông P, bà T1 số tiền là 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng). Đối với khoản nợ Ngân hàng cho bà thời gian bà bán tài sản bà trả. Đối với khoản nợ ông P, bà T1 thì ông P, bà T1 trả vô Ngân hàng rút bìa đỏ ra, còn khoản tiền bà nợ bà trả dần cho ông P, bà T1.

Các tài liệu, chứng cứ được nguyên đơn giao nộp, gồm:

- 01 Hợp đồng tín dụng số LD2012700158 ngày 06/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 với ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản sao);

- 01 Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD2012700158 – 01 ngày 06/5/2021 giữa Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 với ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản sao);

- 01 Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD2012700158 – 02 ngày 13/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 với ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản sao);

- 01 Giấy đề nghị vay vốn ngày 13/5/2022 của ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);

- 01 Giấy nhận nợ ngày 17/5/2022 của ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản sao);
- 01 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ông **Trần Kim H1** ngày 06/5/2020 (bản sao);
- 01 Hợp đồng thế chấp tài sản số 319/2020/PGDAK ngày 06/5/2020 giữa bên nhận thế chấp là **Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G** – Phòng GD An Khê với bên thế chấp là ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản sao);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226156 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2018 mang tên người sử dụng đất ông **Võ Kim K** và bà **Nguyễn Thị B** đã chuyển nhượng cho ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 344168 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/12/2014 mang tên người sử dụng đất ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Cái Thị L** đã chuyển nhượng cho ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/11/2014 mang tên người sử dụng đất ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Cái Thị L** đã chuyển nhượng cho ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541291 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/4/2010 mang tên người sử dụng đất ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541292 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/4/2010 mang tên người sử dụng đất ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 600414 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2013 mang tên người sử dụng đất ông **Ngô Văn T3** và bà **Nguyễn Thị L1** đã chuyển nhượng cho ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 411447 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/8/2006 mang tên người sử dụng đất ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 808851 được **UBND huyện K**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/8/2011 mang tên người sử dụng đất bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản pho to);
- 01 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ba **Nguyễn Thị Tuyết Nhung** ngày 06/5/2020 (bản sao);
- 01 Hợp đồng thế chấp tài sản số 320/2020/PGDAK ngày 06/5/2020 giữa bên nhận thế chấp là **Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G** – Phòng GD An Khê với bên thế chấp là bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản sao);
- 01 Tờ trình cấp thẻ tín dụng tín chấp ngày 13/12/2019 tên khách hàng **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản sao);
- 01 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 139586 ngày 17/12/2019 của bà **Nguyễn Thị Tuyết N** (bản sao);

- 01 Tóm tắt sao kê số thẻ 356480-4637 đối với bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);
- 02 Chứng minh nhân dân mang tên Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận kết hôn mang tên Trần Kim H1 và Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);
- 01 Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Trần Kim H1 (bản pho to);
- 01 Căn cước công dân mang tên Lê Công H (bản pho to);
- 01 Chứng minh nhân dân mang tên Lý Quốc bảo (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh của Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 (bản pho to);
- 01 Thông báo gốc, lỗi ngày 07/5/2024 đối với khách hàng Trần Kim H1 – Nguyễn Thị Tuyết N (bản chính).

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp: Không có.

Các tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp:

- 01 bản gốc được viết bằng mực xanh trên 02 mặt giấy kẻ ô ly có nội dung “Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam...hôm nay ngày 1/4/2019...I. Bên chuyên nhượng đất (được gọi tắt là bên A)...Diện tích là 6000m²...bên chuyên nhượng (Bên A) đất trên không tranh chấp, nếu sau này có gì sai sót bên A chịu hoàn toàn trước pháp luật”. Ký tên người bán đất Nguyễn Thị Tuyết N và Trần Kim H1.

- 02 Căn cước công dân mang tên Ngô Văn T và Trần Thị T1 (bản pho to).

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N có địa chỉ tại thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai, điều này thể hiện qua chứng cứ do Ngân hàng giao nộp là 02 bản pho to Chứng minh nhân dân mang tên Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N; 01 bản pho to Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Trần Kim H1 và biên bản xác minh tại Công an xã K.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 96, 108, 144, 147, 155, 156, 157, 158, 179, 227, 228, 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 122, 129, 131, 280, 299, 317, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 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, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S: Buộc bị đơn ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng là 3.731.380.095 đồng, bao gồm: Nợ

gốc là 2.999.957.905 đồng, nợ lãi trong hạn là 528.728.285 đồng và nợ lãi quá hạn là 202.693.905 đồng (các khoản lãi tính đến ngày 07/5/2024). Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ phát sinh từ nợ thẻ tín dụng là 221.355.170 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 135.090.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 57.510.162 đồng và nợ lãi quá hạn là 28.754.779 đồng (các khoản lãi tính đến ngày 07/5/2024).

Ông H1, bà N phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thỏa thuận đã ký kết từ ngày 08/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Buộc bị đơn ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T và bà T1: Buộc bị đơn ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N phải trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T (tên gọi khác là Ngô Văn P) và bà Trần Thị T1 số tiền là 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N cùng có địa chỉ tại thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng đã ký kết. Việc ông H1, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết buộc Ngân hàng khởi kiện đòi nợ, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai thông báo, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để triệu tập ông H1, bà N đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn nhưng ông H1, bà N đều vắng mặt không có lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Công H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà T1 vắng mặt nhưng ông H, ông T và bà T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

- Tại chứng cứ do Ngân hàng cung cấp là: Hợp đồng tín dụng số LD 2012700158 ngày 06/05/2020; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LD 2012700158 - 01 ngày 06/05/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 2012700158 – 02 ngày 13/05/2022 và Giấy nhận nợ số LD 2213700366 ngày 17/05/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với ông H1, bà N đã thể hiện vào ngày 17/5/2022, ông H1, bà N có vay vốn tại Ngân hàng S1 chi nhánh G – Phòng G1 với số tiền là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng); mục đích vay: Vay kinh doanh – BSV mua bán mía; thời hạn vay: 12 tháng; thời hạn trả nợ: Kỳ trả nợ gốc ngày 17/5/2023; kỳ trả lãi: Lãi trả vào ngày 07 hàng tháng. Lãi suất vay: Lãi suất 06 tháng đầu tiên: 8,5%/năm, lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do S1 xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của S1). Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 07 kể từ ngày ký Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LD 2012700158 - 02, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 2,6 %/năm và được S1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 về lãi suất cho vay lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc.

Trong quá trình vay, ông H1 và bà N đã trả số tiền lãi cho Ngân hàng là 147.402.905 đồng, không thanh toán nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 16/12/2022, ngày 17/01/2023 S1 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Khoản vay này được bảo đảm bằng:

Tài sản bảo đảm (TSBĐ) 01: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 226156 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2018.

TSBĐ 02: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng M, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 344168 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/12/2014.

TSBĐ 03: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 544807 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/11/2014.

TSBĐ 04: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 541291 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/04/2010.

TSBĐ 05: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 541292 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/04/2010.

TSBD 06: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn A, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 600414 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2013.

TSBD 07: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 411447 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2013.

TSBD 08: Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 808851 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/08/2011.

- Tại chứng cứ do Ngân hàng cung cấp là: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 17/12/2019 thì vào ngày 17/12/2019 bà N được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng thẻ là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) với mục đích tiêu dùng cá nhân. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, bà Nguyễn Thị Tuyết N đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền bao gồm cả phí, lãi phát sinh là 234.759.178 đồng (Hai trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng). Trong quá trình sử dụng thẻ, từ ngày kích hoạt thẻ, bà N đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 65.883.001 đồng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà N vẫn không có thiện chí trả nợ.

Các Hợp đồng trên được lập thành văn bản có chữ ký của ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N chủ thẻ tham gia hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp theo quy định tại các Điều 117, Điều 118, và Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi vay tiền ông H1, bà N đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, đã không trả được tiền nợ gốc và lãi theo cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông, bà trả nợ. Ông H1, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên buộc Ngân hàng phải chuyển thành nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu ông H1, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở.

Giữa hai bên có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, do đó Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết là phù hợp với thỏa thuận của hai bên và đúng pháp luật nên Ngân hàng có quyền này khi yêu cầu thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

Trong các ngày 29/9/2023 và 02/10/2023, Tòa án nhân dân huyện Kbang đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là:

- Thửa đất số 117a tờ bản đồ số 51 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 808851, do UBND huyện K cấp ngày 30/8/2011 tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Tuyết N, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của thửa đất số 117a mà bà N đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 808851 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 873m² đất (360m² đất ở nông thôn và 513m²

đất trồng cây lâu năm), bằng với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 808851 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Thừa đất số 1 tờ bản đồ số TĐ 17-2018 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226156, do UBND huyện K cấp ngày 04/12/2018 tên người sử dụng đất Võ Kim K và Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng cho ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 10/4/2019, địa chỉ thửa đất tại làng M – Đáp (trước đây là làng K), xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của thửa đất số 1 mà bà N, ông H1 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226156 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 5.571m² đất trồng cây hàng năm khác, phù hợp với diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226156 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Diện tích 6.620m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 344168, do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2014 tên người sử dụng đất Nguyễn Văn T2 và Cái Thị L đã chuyển nhượng cho ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 05/7/2016, địa chỉ tại Làng M - Đ, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của Diện tích 6.620m² đất mà bà N, ông H1 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 344168 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 6.460,7m² đất trồng cây hàng năm khác, ít hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 344168 là 159.3m² và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Diện tích 6.084m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014 tên người sử dụng đất Nguyễn Văn T2 và Cái Thị L đã chuyển nhượng cho ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 31/5/2016, địa chỉ tại Làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của Diện tích 6.084m² đất mà bà N, ông H1 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 6.982.6m² đất (trong đó có 6.084m² đất trồng cây hàng năm khác), nhiều hơn so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 là 898.6m². Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vắng mặt các đương sự, không có ai yêu cầu gì. Tuy nhiên, ngày 12/12/2023 ông Ngô Văn T và bà Trần Thị T1 đã đến Tòa trình bày về việc ông bà đang canh tác trên diện tích đất này và đã nhận chuyển nhượng diện tích đất này từ ông H1, bà N.

- Thừa đất số: Lô 33 Khu quy hoạch thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541291, do UBND huyện K cấp ngày 01/4/2010, tên người sử dụng đất ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N, địa chỉ thửa đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của thửa đất số Lô 33 mà bà N, ông H1 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541291 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 300m² đất ở nông thôn, phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541291 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Thừa đất số: Lô 32 Khu quy hoạch thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541292, do UBND huyện K cấp ngày 01/4/2010, tên người sử dụng đất ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N, địa chỉ thửa đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của thửa đất số Lô 32 mà bà N, ông H1 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541292 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 300m² đất ở nông thôn, phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 541292 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Thừa đất số 3 tờ bản đồ số 33 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 411447, do UBND huyện K cấp ngày 17/8/2006 tên người sử dụng đất ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N, địa chỉ thửa đất tại làng K, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của thửa đất số 3 mà bà N, ông H1 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 411447 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 5.797m² đất. Tuy nhiên, diện tích này đã bị thu hồi 3.120m² đất, còn lại diện tích là 2.677m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc GCNQSDĐ số AĐ 411447 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Diện tích 41.760m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 600414, do UBND huyện K cấp ngày 28/01/2013 tên người sử dụng đất Ngô Văn T3 và Nguyễn Thị L1 đã chuyển nhượng cho ông Trần Kim H1 và bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 26/4/2017, địa chỉ tại thôn F (trước đây là thôn A), xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đã xác định vị trí của Diện tích 41.760m² đất mà bà N, ông H1 được cấp là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 600414 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 42.497m² đất (trong đó có 41.760m² đất trồng cây lâu năm), nhiều hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 600414 là 737m² đất và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ, HĐXX thấy rằng:

Việc ông H1, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014) cho ông T, bà T1 vào ngày 01/4/2019, giữa các bên có lập Giấy viết tay, không được công chứng hoặc chứng thực. Xét về hình thức của Hợp đồng là chưa tuân thủ về hình thức quy định tại khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013. Giữa các bên có thỏa thuận chuyển nhượng với số tiền là 130.000.000 đồng, ông T, bà T1 đã thanh toán đầy đủ cho ông H1, bà N. Tuy nhiên, giao dịch này của các bên không được pháp luật công nhận vì đối tượng của Hợp đồng là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544807 do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014 đang được ông H1, bà N thế chấp để vay Ngân hàng (chưa xác định là Ngân hàng nào). Ngày 18/3/2024 Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu đương sự (nguyên đơn) giao nộp chứng cứ để xác định nội dung: Ngày 01/4/2019, ông H1, bà N có đang vay Ngân hàng S1 hay không? Nếu có thì tại thời điểm vay Ngân hàng có đi thẩm định tài sản sản thế chấp hay không? Do Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông H1, bà N được ký kết vào ngày 06/5/2020 (sau

ngày ông **H1**, bà **N** ký kết Giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **T**, bà **T1**). Tuy nhiên, Ngân hàng đã không có quan điểm đối với yêu cầu này của Tòa án. Do đó, HĐXX căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ là Giấy viết tay ngày 01/4/2019 giữa ông **H1**, bà **N** với ông **T**, bà **T1**. có nội dung “*Bên A nhận đầy đủ số tiền giao đất cho bên B nhưng bên A nợ lại QSDĐ đã thế Ngân hàng*” để xác định đối tượng của Hợp đồng là quyền sử dụng đất trên đã được thế chấp, khi nhận chuyển nhượng giữa các bên biết rõ việc tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng mà vẫn thực hiện. Do đó, cả hai bên đều có lỗi.

Ông **T**, bà **T1** biết việc nhận chuyển nhượng QSDĐ đất khi đang được thế chấp là không đúng nên ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **H1** và bà **N** phải trả lại cho ông, bà số tiền là 130.000.000 đồng. Bà **N** cũng thừa nhận ngày 01/4/2019 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông **T**, bà **T1** quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số BU 544807 và vợ chồng bà đã nhận của ông **P**, bà **T1** số tiền là 130.000.000 đồng. Ông **T**, bà **T1** chỉ yêu cầu trả lại tiền mà không yêu cầu gì thêm nên HĐXX không xem xét thêm vấn đề nào khác. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số BU 544807 do UBND huyện **K** cấp ngày 18/11/2014 (Giấy viết tay ngày 01/4/2019) được ký kết giữa ông **H1**, bà **N** với ông **T**, bà **T1** là vô hiệu. Ông **H1**, bà **N** phải hoàn trả cho ông **T**, bà **T1** số tiền đã nhận là 130.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **H1**, bà **N** luôn vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập đến làm việc, không chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, ông **H1**, bà **N** đã tự chối bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Ông **H1** không trình bày quan điểm về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà **N** biết việc Ngân hàng khởi kiện, đã trình bày quan điểm của mình và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và thừa nhận có nhận số tiền là 130.000.000 đồng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Điều này thể hiện việc ông **H1**, bà **N** có vay nợ Ngân hàng và nhận tiền của ông **T**, bà **T1** nên ông bà phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và trả tiền cho ông **T**, bà **T1**.

Từ những phân tích trên:

Xét yêu cầu khởi của nguyên đơn Ngân hàng đối với bị đơn ông **H1** và bà **N** là có căn cứ và đúng pháp luật nên được HĐXX chấp nhận:

Bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ từ khoản vay của Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/5/2024) là 3.731.380.095 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 2.999.957.905 đồng, nợ lãi trong hạn là 528.728.285 đồng và nợ lãi quá hạn là 202.693.905 đồng.

Bị đơn bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ từ khoản vay thế tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/5/2024) là 221.355.170 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 135.090.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 57.510.162 đồng và nợ lãi quá hạn là 28.754.779 đồng.

Ông **H1**, bà **N** phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thỏa thuận đã ký kết từ ngày 08/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **T**, bà **T1** đối với bị đơn ông **H1**, bà **N** là có căn cứ và đúng pháp luật nên được HĐXX chấp nhận:

Bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Ngô Văn T** và bà **Trần Thị T1** số tiền là 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn ông **H1**, bà **N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của khoản nợ từ Hợp đồng tín dụng là: $72.000.000 \text{ đồng} + 2\% \times 1.731.380.095 \text{ đồng} = 106.627.601 \text{ đồng}$.

Bị đơn bà **N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của khoản nợ từ thẻ tín dụng là: $221.355.170 \text{ đồng} \times 5\% = 11.067.758 \text{ đồng}$.

Do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận toàn bộ nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn ông **H1**, bà **N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là $130.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 6.500.000 \text{ đồng}$.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 96; Điều 108; Điều 144, Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 179; Điều 227; Điều 228; Điều 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S**, cụ thể như sau:

Buộc bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả cho Ngân hàng thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh G – Phòng G1** số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng tín dụng LD 2012700158 ngày 06/05/2020; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LD 2012700158 - 01 ngày 06/05/2021; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 2012700158 – 02 ngày 13/05/2022; Giấy nhận nợ số LD 2213700366 ngày 17/05/2022) là **3.731.380.095 đồng** (*Ba tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, ba trăm tám mươi nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng*), bao gồm: Nợ gốc là 2.999.957.905 đồng, nợ lãi trong hạn là 528.728.285 đồng và nợ lãi quá hạn là 202.693.905 đồng (các khoản lãi tính đến ngày 07/5/2024).

Buộc bị đơn bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả cho Ngân hàng thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh G – Phòng G1** số tiền nợ phát sinh từ nợ thẻ tín dụng là **221.355.170 đồng** (*Hai trăm hai mươi một triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi đồng*), bao gồm: Nợ gốc là 135.090.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 57.510.162 đồng và nợ lãi quá hạn là 28.754.779 đồng (các khoản lãi tính đến ngày 07/5/2024).

Ông **H1**, bà **N** phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thoả thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng từ ngày 08/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh G – Phòng G1** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông **H1**, bà **N** đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

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.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh G – Phòng G1**.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong khoản tiền nợ (10.000.000 đồng) nói trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **T** và bà **T1**: Buộc bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Ngô Văn T** (tên gọi khác là **Ngô Văn P**) và bà **Trần Thị T1** số tiền là **130.000.000 đồng** (*Một trăm ba mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong khoản tiền nợ (130.000.000 đồng) nói trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải chịu 106.627.601 đồng (*Một trăm linh sáu triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm linh một đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm;

Buộc bị đơn bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải chịu 11.067.758 đồng (*mười một triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh G – Phòng G1** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 49.063.428 đồng (*Bốn mươi chín triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươi tám đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003891 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, Gia Lai.

- Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Buộc bị đơn ông **Trần Kim H1** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** phải chịu 6.500.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Ngô Văn T** và bà **Trần Thị T1** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.250.000 đồng (*Ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0002075 ngày 28/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Kbang;
- Chi cục THADS huyện Kbang;

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

-Các đương sự;
-Lưu HSVA, VPTA.

Nguyễn Thị Hồng Phương