

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2024/DS-ST

Ngày: 30/8/2024

(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Văn An

Các hội thẩm nhân dân:

1/. Ông Trần Văn Phước

2/. Bà Dương Thị Tú Phương

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Bé – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Vũ Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2024/TLST- DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 228/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số: 287/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 và thông báo thay đổi ngày xét xử số: 390/2024/TB-TA ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Địa chỉ trụ sở chính: 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K tại Tp ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Tô Ngã Vang C – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: Số D T, khóm A, phường G, Tp ., tỉnh Bạc Liêu.

2/. Đồng bị đơn:

2.1/. Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1973.

2.2/. Bà **Trần Bích N**, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: **Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

*(Đại diện Ngân hàng có đơn xin vắng mặt, ông **H** và bà **N** vắng mặt lần thứ hai không có lý do)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2023, các biên bản lấy lời khai và bản tự khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần K** (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ông **Tô Ngã Vang C** trình bày: Trước đây vào ngày 08/6/2021, vợ chồng ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N** có ký hợp đồng tín dụng từng lần số: 1089/21/HĐTD/0203-2717 với Ngân hàng để vay số tiền là 180.000.000 đồng. Mục đích vay là để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và chăm nuôi, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày vay vốn, với lãi suất là 12.9%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn khi chuyển qua nợ quá hạn, hình thức thanh toán tiền lãi trả hàng quý, tiền gốc vay trả cuối kỳ. Ngân hàng đã giải ngân cho ông **H** và bà **N** số tiền vay 180.000.000 đồng vào ngày 09/6/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông **H** và bà **N** đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số: 3070/18/HĐTC-BDS 0203-6625 ngày 16/5/2018 là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông **H** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 791976 do **UBND huyện P**, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 31/7/2009; phần đất có diện tích 300,0m² tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 26; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 791975 do **UBND huyện P**, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 31/7/2009; phần đất có diện tích 3.280,3m² tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 26 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BY 563874 do **UBND huyện P**, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/7/2015; phần đất có diện tích 8.045,4m² tại thửa đất số 647, tờ bản đồ số 05, các phần đất trên tọa lạc tại **ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**. Việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, từ khi vay tiền của Ngân hàng cho đến nay, ông **H** và bà **N** chưa trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi nào cả. Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc và yêu cầu ông **H** và bà **N** có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn trên. Nhưng ông **H** và bà **N** vẫn chưa thanh toán các khoản nợ vay cho Ngân hàng. Do đó, ông **H** và bà **N** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ được quy định theo hợp đồng tín dụng đã ký kết về nghĩa vụ trả nợ vay.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N** cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 248.896.603 đồng (tạm tính đến ngày 30/8/2024) trong đó số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 68.896.603 đồng và yêu cầu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi

thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp ông **H** và bà **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Theo đồng bị đơn ông **Lê Văn H** trình bày: Trước đây vợ chồng ông bà có vay tiền của Ngân hàng như đại diện của Ngân hàng trình bày. Nay ông đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng và đồng ý trả số tiền nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả dứt nợ, nếu ông không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng thì ông cũng đồng ý để cho cơ quan có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ông **Lê Văn H** xác định: Tài sản thế chấp cho Ngân hàng hiện tại do vợ chồng ông là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện trạng tài sản thế chấp hiện nay không thay đổi gì so với lúc ông vay tiền của Ngân hàng cả.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm như sau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của nguyên đơn là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với đồng bị đơn chấp hành chưa nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP K** đối với đồng bị đơn ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N**. Buộc ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N** cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 238.209.041 đồng (tạm tính đến ngày 10/5/2024). Trong đó, số tiền gốc là 180.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 58.209.041 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 3070/18/HĐTC-BĐS 0203-6625 ngày 16/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí thẩm định: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với đồng bị đơn ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N**. Ông **H** và bà **N** có địa chỉ cư trú tại **huyện P, tỉnh Bạc Liêu** nên căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

[1.1] Đối với yêu cầu xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm của ông Tô Ngã Vang C, 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 người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng.

[1.2] Đối với ông Lê Văn H và bà Trần Bích N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, nhưng ông H và bà N vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông H và bà N theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Lê Văn H và bà Trần Bích N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số: 1089/21/HĐTD/0203-2717 ngày 08/6/2021, tổng số tiền là 248.896.603 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 68.896.603 đồng (tạm tính đến ngày hôm nay 30/8/2024) và yêu cầu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp ông H và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông H và bà N đã thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng và đồng ý trả theo yêu cầu của Ngân hàng và cho đến nay ông H, bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 248.896.603 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 68.896.603 đồng (tạm tính đến ngày 30/8/2024). Từ đó, căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông H và bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền 248.896.603 đồng là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản vay trên ngày 16/5/2018, ông H và bà N đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3070/18/HĐTC-BĐS 0203-6625 với Ngân hàng, việc Ngân hàng với ông H và bà N ký kết hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 791976 do UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 31/7/2009, phần đất có diện tích 300,0m² tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 26; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 791975 do UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 31/7/2009, phần đất có diện tích 3.280,3m² tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 26 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BY 563874 do UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/7/2015, phần đất có

diện tích 8.045,4m² tại thửa đất số 647, tờ bản đồ số 05, các phần đất trên tọa lạc tại **ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu** do ông **Lê Văn H** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Do đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nhưng ông **H** và bà **N** không thực hiện đúng theo thỏa thuận với Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp theo quy định của tại các Điều 295, 297, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015. Như vậy, trong trường hợp ông **H** và bà **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 3070/18/HĐTC-BDS 0203-6625 ngày 16/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét thấy mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp với các Điều 91, Điều 95 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. **H1** lại cho Ngân hàng số tiền 5.400.000 đồng theo biên lai thu số 0006582 ngày 17/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông **Lê Văn H** và bà **Trần Bích N** phải nộp số tiền 12.444.800 đồng (Mười hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn tám trăm đồng).

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.050.000 đồng ông **H** và bà **N** phải chịu. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Ngân hàng đã dự nộp chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 1.050.000 đồng đã được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông **H** và bà **N** nộp số tiền 1.050.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng.

[9] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu về nội dung giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 295, 297, 298, 317, 318, 319, 401, 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Thương mại Cổ phần K đối với ông Lê Văn H và bà Trần Bích N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2/. Buộc ông Lê Văn H và bà Trần Bích N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền là 248.896.603 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ ba đồng). Trong đó, số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 68.896.603 đồng (tạm tính đến ngày 30/8/2024) và ông H, bà N còn phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 1089/21/HĐTD/0203-2717 ngày 08/6/2021 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

3/. Trong trường hợp ông Lê Văn H và bà Trần Bích N không thanh toán trả số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 3070/18/HĐTC-BDS 0203-6625 ngày 16/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 791976 do UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 31/7/2009, phần đất có diện tích 300,0m² tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 26; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 791975 do UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 31/7/2009, phần đất có diện tích 3.280,3m² tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 26 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BY 563874 do UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/7/2015, phần đất có diện tích 8.045,4m² tại thửa đất số 647, tờ bản đồ số 05, các phần đất trên tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do ông Lê Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Lê Văn H và bà Trần Bích N phải nộp số tiền 12.444.800 đồng (Mười hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn tám trăm đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. H1 lại cho Ngân hàng số tiền 5.400.000 đồng theo biên lai thu số 0006582 ngày 17/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

5/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.050.000 đồng ông H và bà N phải chịu. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Ngân hàng đã dự nộp chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 1.050.000 đồng đã được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông H và bà N nộp số tiền 1.050.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng.

6/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo

Điều 6, quyền và nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a, 7b, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

7/. Án xử sơ thẩm công khai vắng mặt các đương sự, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Danh Văn An