

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 132/2024/DS-ST

Ngày: 26 - 9 - 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 HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đoạt

2. Bà Phạm Hồng Gái

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:

Thuộc trường hợp đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H không tham gia.

Ngày 26 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 183/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 05 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Địa chỉ: Số B C, phường D, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T. Chức vụ: Giám đốc – Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh K.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tấn T là anh Trần Quốc S
- Chức vụ: Trưởng bộ phận khách hàng cá nhân. Theo văn bản uỷ quyền số
175/2024/UQ-NHNA-K.GIANG ngày 08/8/2024 (có mặt).

Địa chỉ: Số G T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Anh Trần Văn V1, sinh năm: 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N trình bày:

Ngày 03/7/2020, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh K có cho anh Trần Văn V1 giao kết hợp đồng dư nợ giảm dần theo hợp đồng 0701/2020/602-CV để cấp tín dụng cho anh Trần Văn V1 vay số tiền 300.000.000 đồng, khoản tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0331/2020/602-BĐ ngày 03/7/2020 và các phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung: Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 58-2019, ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 4.885,2 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở nông thôn 400 m², đất trồng cây lâu năm 4485,2 m², thời hạn sử dụng đất ở nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm tháng 11/2048. Nguồn gốc đất nhận thừa kế quyền sử dụng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số CR 227770, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 123802 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K 27/8/2019 đã được đăng ký biến động ngày 19/11/2019, ngày 18/5/2020.

Đến ngày 10/01/2024, ông Trần Văn V1 đã nợ Ngân hàng số tiền gốc 243.898.763 đồng, nợ lãi 101.031.455 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 344.930.218 đồng. Tuy nhiên, ông Trần Văn V1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Ngân hàng yêu cầu anh Trần Văn V1 trả số tiền vay tạm tính đến ngày 10/01/2024 là 344.930.218 đồng, trong đó: Nợ gốc là 243.898.763, nợ lãi

101.031.455 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi 344.930.218 đồng và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp, anh **Trần Văn V1** không thanh toán hoặc thanh toán không đủ Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản là bất động sản tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 58-2019, đất tại **ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang** của ông **Trần Văn V1** để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh **Trần Văn V1** được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp, nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì bên vay vẫn có nghĩa vụ trả và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Anh **Trần Văn V1** trình bày: Tại bản tự khai ngày 09/8/2024 và biên bản hoà giải ngày 09/8/2024, anh **Trần Văn V1** thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với **Ngân hàng TMCP N** và thừa nhận đến ngày 09/8/2024 nợ **Ngân hàng TMCP N** với số tiền gốc và lãi 375.418.373 đồng. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho anh được trả dần số nợ vay.

*** Tại phiên toà sơ thẩm:**

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh **Trần Quốc S** có ý kiến: Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, anh **Trần Văn V1** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh **Trần Văn V1** phải thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần N** với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 380.935.544 đồng (trong đó tiền gốc là 243.898.763 đồng, tiền lãi trong hạn là 82.686.193 đồng, lãi quá hạn 40.740.923 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 13.609.665 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp, Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng anh **V1** không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm

quyền phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 227770; tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 58-2019, đất tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 123802 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K 27/8/2019 đã được đăng ký biến động ngày 19/11/2019, ngày 18/5/2020 đứng tên anh Trần Văn V1 để thu hồi nợ.

- Bị đơn anh Trần Văn V1 có ý kiến: Bị đơn anh Trần Văn V1 vắng mặt tại phiên toà nên không có ý kiến trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn V1 trả số tiền gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, bị đơn anh Trần Văn V1 có nơi cư trú tại khu phố C, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về hợp đồng tín dụng: Ngày 03/7/2020, anh Trần Văn V1 có ký kết với Ngân hàng TMCP N Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0701/2020/602-CV để vay số tiền gốc 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng, lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo Quyết định của Ngân hàng N tại thời điểm giải ngân theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay sẽ do Ngân hàng TMCP N quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 về lãi suất cho vay, trừ trường hợp giấy nhận nợ hoặc các bên có thoả thuận khác. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ số 01/6NN-0701/2020/602-CV ngày 03/7/2020 thể hiện anh Trần Văn V1 đã nhận số tiền vay gốc của Ngân hàng là 300.000.000 đồng. Đồng thời, để đảm bảo khoản vay

này thì anh **Trần Văn V1** đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh **Trần Văn V1** để bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh **Trần Văn V1** thừa nhận có vay và đã nhận số tiền vay gốc của **Ngân hàng N** với số tiền là 300.000.000 đồng nhưng do điều kiện kinh tế làm ăn khó khăn nên anh không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Do đó, khởi kiện yêu cầu anh **Trần Văn V1** phải thanh toán gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[2.2]. *Về hợp đồng thế chấp*: Theo Hợp đồng thế chấp số 0331/2020/602-BĐ ngày 03/7/2020 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là **Ngân hàng TMCP N** và bên thế chấp là anh **Trần Văn V1** được **Văn phòng C** và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện G** là hoàn toàn tự nguyện và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng là hợp pháp.

Theo mục 2, Điều 1 của Hợp đồng thế chấp các bên đã thống nhất thỏa thuận: “*Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên B/bên thế chấp - **Trần Văn V1** đối với Ngân hàng bao gồm nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả...theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0701/2020/602-CV ngày 03/7/2020 giữa bên B với Ngân hàng và các phụ lục, các văn bản sửa đổi, bổ sung*”. Đồng thời, tại mục 1 Điều 6 hợp đồng thế chấp có ghi: “*Trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (bên thế chấp) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B (bên nhận thế chấp) có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp...*”. Do đó, **Ngân hàng TMCP N** khởi kiện yêu cầu phát mãi đối với tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn anh **Trần Văn V1** không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nợ là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[3]. *Về án phí*: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 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. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần N**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 70; 156, 158, khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần N** về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn anh **Trần Văn V1**.

2. Buộc anh **Trần Văn V1** phải thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần N** số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 380.935.544 đồng (*bằng chữ: Ba trăm tám mươi triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*).

3. Buộc anh **Trần Văn V1** phải tiếp tục thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần N** số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0701/2020/602-CV ngày 03/7/2020, tính từ ngày 27 tháng 09 năm 2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp, anh **Trần Văn V1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì **Ngân hàng thương mại cổ phần N** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá tất cả các tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 0331/2020/602-BĐ ngày 03/7/2020 được ký kết giữa bên nhận thế chấp giữa **Ngân hàng TMCP N** với bên thế chấp là anh **Trần Văn V1** được **Văn phòng C** và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

Trường hợp, anh Trần Văn V1 đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 227770 tại thửa số 02, tờ bản đồ số 58-2019, đất tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 27/8/2019 đã được đánh biến động sang tên anh Trần Văn V1 theo hợp đồng số 302 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2020 tại Văn phòng C1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đánh biến động sang tên ngày 18/5/2020.

4. Về án phí:

- Buộc anh Trần Văn V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 380.935.544 đồng x 5% = 19.047.000 đồng (*bằng chữ: Mười chín triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*).

- Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí là 8.923.000đ (*bằng chữ: Tám triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng*) mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001024 ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; riêng anh Trần Văn V1 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS huyện Hòn Đất;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tú Quỳnh