

Bản án số: 27/2024/DS-ST.

Ngày: 27/9/2024.

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hoàng Thị Quế.

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 Vũ Hữu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2024, 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 62/2023/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 19/2024/QĐXXST-DS ngày 03/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2024/QĐST-DS ngày 29/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

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 P.

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

- Bị đơn: Ông Trần Kim H1, sinh năm 1983;

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

Chỗ ở hiện nay: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Kim H2, sinh năm 1975;

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

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

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông H1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N và ông H2 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:

Ngày 01/04/2022, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh G – Phòng G1 (S1) đã cho ông Trần Kim H1 vay số tiền là 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 202126047270 ngày 23/03/2021 và Giấy nhận nợ số LD 2209100436 ngày 01/04/2022; thời hạn vay: 12 tháng; thời hạn trả nợ: Kỳ trả nợ gốc ngày 01/4/2023; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn (BSV) sản xuất nông nghiệp.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

- Tài sản bảo đảm (TSBĐ) 01: 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 T 603838 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/06/2001.

- TSBĐ 02: 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 544802 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/11/2014.

- 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 CN 226171 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/12/2018.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân 01/04/2022 đến khi khởi kiện, ông Trần Kim H1 đã trả 134.286.351 đồng nợ lãi và 76.686 đồng nợ gốc cho Ngân hàng, không thanh toán nợ gốc là 1.899.923.314 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 24/03/2023 cho Ngân hàng. Ngày 03/04/2023 do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

Mặc dù Ngân hàng thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp đề yêu cầu ông H1 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 trả nợ nhưng ông 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 bị đơn ông H1 phải trả ngay cho nguyên đơn tổng số tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 20/4/2023 là 1.943.064.740 đồng (Một tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng). Bao gồm: Nợ gốc là 1.899.923.314 đồng; nợ lãi trong hạn là 23.986.849 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi phạt là 19.154.577 đồng.

- Buộc bị đơn ông H1 còn phải trả 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).

- Trong trường hợp ông H1 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 H1 phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

- Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông H1 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại thông báo gốc, lã ngày 27/9/2024 của Ngân hàng, Ngân hàng cung cấp số tiền nợ lã ông H1 còn phải thanh toán cho Ngân hàng. Theo đó, Ngân hàng yêu cầu ông H1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 27/9/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 2.472.212.038 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 1.899.923.314 đồng, nợ lã trong hạn là 387.106.436 đồng và nợ lã quá hạn là 185.182.288 đồng.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N trình bày:

Em chồng bà là Trần Kim H1 có vay Ngân hàng S1 số tiền 1,9 tỷ đồng, vợ chồng bà có thế chấp 03 thửa đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số CN 226 171, BU 544802 và T 603838. Quan điểm của bà là bà xin vay lại số tiền này để bà có đất để phục vụ đời sống rồi bà làm để trả lã và gốc.

Đối với bị đơn ông Trần Kim H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim H2: 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 các ông 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; triệu tập các ông tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa do Tòa án tổ chức nhưng ông H1 và ông H2 luôn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2 theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

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

- 01 Hợp đồng tín dụng số 20216047270 ngày 23/3/2021 giữa Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 và ông Trần Kim H1 (bản sao);
- 01 Giấy đề nghị vay vốn ngày 23/3/2022 của ông Trần Kim H1 (bản pho to);
- 01 Giấy nhận nợ 01/4/2022 của ông Trần Kim H1 (bản sao);
- 01 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Kim H2 (bản sao);
- 01 Hợp đồng thế chấp tài sản số 124/2021/PGDAK ngày 24/3/2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 với bên thế chấp là ông Trần Kim H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản sao);
- 01 Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 124-01/2021/PGDAK ngày 01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 với bên thế chấp là ông Trần Kim H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản sao);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226171 được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/12/2018 mang tên người sử dụng đất Trần Kim H2, Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544802 được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/11/2014 mang tên người sử dụng đất Trần Kim H2, Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 2603838 được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp mang tên Triệu Văn T đã chuyển nhượng cho ông Trần Kim H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết N (bản pho to);
- 01 Chứng minh nhân dân mang tên Trần Kim H1 (bản pho to);

- 01 Sổ tạm trú mang tên Trần Kim H1 (bản photo);
- 01 Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Trần Kim H1 (bản photo);
- 02 Chứng minh nhân dân mang tên Trần Kim H2, Nguyễn Thị Tuyết N (bản photo);
- 01 Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Trần Kim H2 (bản photo);
- 01 Giấy chứng nhận kết hôn mang tên Trần Kim H2, Nguyễn Thị Tuyết N (bản photo);
- 01 Căn cước công dân mang tên Lê Công H (bản photo);
- 01 Chứng minh nhân dân mang tên Lý Quốc B (bản photo);
- 01 Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh của Ngân hàng TMCP S - chi nhánh G – Phòng G1 (bản photo);
- 01 Thông báo gốc, lãi ngày 27/9/2024 đối với khách hàng Trần Kim H1 (bản chính).

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp: Không có.

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 thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa 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, 280, 299, 317, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng là 2.472.212.038 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 1.899.923.314 đồng, nợ lãi trong hạn là 387.106.436 đồng và nợ lãi quá hạn là 185.182.288 đồng (các khoản lãi tính đến ngày 27/9/2024). Bị đơn ông H1 phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thoả thuận đã ký kết từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Buộc bị đơn ông Trần Kim H1 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.
Hoàn trả cho nguyên đơn 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 có địa chỉ tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng là tại thôn H, xã K, huyện K, tỉnh Gia Lai phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Việc ông H1 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 b khoản 1 Điều 39 (các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng nguyên đơn có quyền lựa chọn Toà án để khởi kiện) 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 bị đơn ông H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2, bà N đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng ông, bà 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 vắng mặt nhưng ông H 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 : 202126047270 ngày 23/03/2021; Giấy nhận nợ số: LD 2209100436 ngày 01/04/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với ông H đã thể hiện vào ngày 01/4/2022, ông H có vay vốn tại Ngân hàng S1 chi nhánh G – Phòng G1 với số tiền là 1.900.000.000 đồng; mục đích vay vốn: BSV sản xuất nông nghiệp; thời hạn vay: 12 tháng; thời hạn trả nợ: Kỳ trả nợ gốc ngày 01/4/2023; kỳ trả lãi: Lãi trả vào ngày 24 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 2,7 %/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.

Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn được lập thành văn bản, có chữ ký của bị đơn ông Trần Kim H1 - chủ thể 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 đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, ông H1 chỉ trả 134.286.351 đồng nợ lãi và 76.686 đồng nợ gốc cho Ngân hàng, đã không trả được tiền nợ gốc và lãi theo cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở

ông trả nợ. Ông H1 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 thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở.

Khoản vay này được bảo đảm bằng:

- Tài sản bảo đảm (TSBD) 01: 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 T 603838 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/06/2001.

- TSBD 02: 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 544802 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/11/2014.

- TSBD 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 CN 226171 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/12/2018.

Tại Hợp đồng tín dụng số: 202126047270 ngày 23/03/2021, ông H2, bà N đã ký kết bảo đảm tiền vay và ông, bà đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 124/2021/PGDAK ngày 24/3/2021 để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bị đơn ông H1 với Ngân hàng. Do đó Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông H1 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 khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì bị đơn ông H1 phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Ngày 09/5/2024, 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 1 tờ bản đồ số TĐ 15-2018 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226171, do UBND huyện K cấp ngày 06/12/2018 tên người sử dụng đất ông Trần Kim H2 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 1 mà ông H2, bà N đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226171 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 3.486m² đất trồng cây lâu năm, phù hợp với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 226171 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Diện tích 18.076m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544802, do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014 tên người sử dụng đất ông Trần Kim H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết N, 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 18.076m² đất mà bà N, ông H2 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 544802 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 18.616,9m² đất trồng cây hàng năm khác, nhiều hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BU 544802 là 540,9m² và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

- Thừa đất số 10, 12 tờ bản đồ số 33 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 603838, do UBND huyện K cấp ngày 14/6/2001 tên người sử dụng đất hộ ông Triệu Văn T, đã chuyển nhượng cho ông Trần Kim H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 22/01/2019, 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 10, 12 mà bà N, ông H2 đang sử dụng là đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 603838 và có diện tích thực tế đang sử dụng là 15.036,6m² đất (trong đó có 14.855m² đất trồng cây hàng năm khác), nhiều hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 603838 là 181,6m² và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1, ông H2 và 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, thể hiện ông, bà đã tự chối bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Tuy bị đơn ông H1 không trình bày quan điểm về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng việc ông H1 có vay nợ Ngân hàng là đúng, thể hiện qua các Hợp đồng đã ký kết nên ông H1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi của nguyên đơn đối với bị đơn ông H1 là có căn cứ và đúng pháp luật nên được HĐXX chấp nhận:

Bị đơn ông Trần Kim H1 phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ từ khoản vay của Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2024) là 2.472.212.038 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 1.899.923.314 đồng, nợ lãi trong hạn là 387.106.436 đồng và nợ lãi quá hạn là 185.182.288 đồng (các khoản lãi tính đến ngày 27/9/2024).

Ông H1 phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thỏa thuận đã ký kết từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[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 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% x 472.212.038 đồng = 81.444.240 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 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng (*Bảy 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 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 b 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 117, Điều 118, Điều 119, 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 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 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 số: 202126047270 ngày 23/03/2021; Giấy nhận nợ số: LD 2209100436 ngày 01/04/2022 là **2.472.212.038 đồng** (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm mười hai nghìn, không trăm ba mươi tám đồng), bao gồm: Nợ gốc là **1.899.923.314 đồng**, nợ lãi trong hạn là **387.106.436 đồng** và nợ lãi quá hạn là **185.182.288 đồng** (các khoản lãi tính đến ngày 27/9/2024).

Ông H1 phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh cho nguyên đơn theo thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Trần Kim H1 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 có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông H2, bà N đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 124/2021/PGDAK ngày 24/3/2021 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 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 7.000.000 đồng (bảy 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 (7.000.000 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: Buộc bị đơn ông Trần Kim H1 phải chịu 81.444.240 đồng (*T1 mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi đồng*) tiền 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 35.145.971 đồng (*ba mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003885 ngày 05/6/2023 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;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Thị Hồng Phương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN TP-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA