

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 45/2024/DS-ST

Ngày: 12/12/2024

*“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TIÊN, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Chiến

2. Ông Trần Văn Sơ

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hứa Quốc Cường – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K**. Trụ sở: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V, chức vụ: Phó tổng giám đốc.

Ông Lê Trung V ủy quyền lại cho ông Tạ Chí D, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực, Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K theo quyết định ủy quyền số 1354/QĐ-NHKL ngày 24/5/2024. (có mặt)

Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Thanh Đ**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ E, Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Kiên Giang. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 31/03/2023 bà Huỳnh Thị Thanh Đ có ký kết hợp đồng tín dụng

từng lần số 147/23/HĐTD/1005-6048 với Ngân hàng K – Phòng G để vay số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn trồng lúa. Thời hạn vay 01 năm, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (từ ngày 01/4/2023 đến ngày 31/03/2024). Lãi suất vay 16,1%/năm áp dụng với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) tại thời điểm giải ngân cộng 3,6%/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Kỳ hạn trả lãi 06 tháng/lần, kỳ hạn trả gốc cuối kỳ, số kỳ 01 kỳ. Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp số 234/18/HĐTC-BĐS/1005-0919 ký ngày 03/4/2018 giữa đại diện Ngân hàng với bà Huỳnh Thị Thanh Đ và được công chứng tại văn Phòng C ngày 03/4/2018, số công chứng 000714, quyển số I/TP-CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 304994, số vào sổ CH 0177 do UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/03/2015 do bà Huỳnh Thị Thanh Đ đứng tên. Thửa đất số 455, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.350m² tại ấp R, xã P, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Tài sản trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang vào ngày 03/4/2018. Đến nay bà Huỳnh Thị Thanh Đ đã không thực hiện việc trả nợ đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà Huỳnh Thị Thanh Đ trả cho ngân hàng TMCP K số tiền vay tính đến ngày 12/12/2024 là 85.293.301 đồng. Trong đó nợ gốc: 70.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.931.835 đồng, lãi quá hạn 10.015.562 đồng, lãi chậm trả 345.904 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi bà Huỳnh Thị Thanh Đ thanh toán hết nợ. Trường hợp bà Huỳnh Thị Thanh Đ không thanh toán hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 234/2018/HĐTC-BĐS/1005-0919 ngày 03/4/2018 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ vắng mặt, tại biên bản ghi lời khai bà Huỳnh Thị Thanh Đ trình bày: Bà Huỳnh Thị Thanh Đ có vay tiền của ngân hàng TMCP K theo Hợp đồng tín dụng số 147/23/HĐTD/1005-6048 ngày 31/03/2023, số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 01 năm, hạn trả nợ đến ngày 31/03/2024, mục đích vay bổ sung vốn trồng lúa, lãi suất vay 16,1%/năm. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm, kỳ hạn trả lãi 06 tháng/lần, kỳ hạn trả gốc cuối kỳ. Khi vay bà Huỳnh Thị Thanh Đ có thế chấp một phần đất có diện tích 7.350m² tọa lạc tại ấp R, xã P,

huyện G, tỉnh Kiên Giang. Từ khi vay cho đến nay bà Đ không trả gốc, lãi cho ngân hàng. Vì lý do hoàn cảnh khó khăn, già yếu và hiện đang bị bệnh phải điều trị dài hạn nên không có khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu bà trả cho ngân hàng số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng thì bà Đ thừa nhận nợ và đồng ý trả cho ngân hàng. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn không có khả năng thanh toán nên bà Huỳnh Thị Thanh Đ yêu cầu cho bà thêm thời gian để bà bán tài sản trả nợ. Trường hợp bà không trả được nợ thì đồng ý theo quy định pháp luật và xin ngân hàng TMCP K xem xét giảm bớt lãi cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng về quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP K, buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ trả cho ngân hàng TMCP K số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 12/12/2024 là 85.293.301 đồng. Trong đó nợ gốc 70.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.931.835 đồng, lãi quá hạn 10.015.562 đồng, lãi chậm trả 345.904 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP K và bà Huỳnh Thị Thanh Đ, bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ có địa chỉ cư trú tại Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Kiên Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án đảm bảo thời hiệu khởi kiện theo quy định.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bà Huỳnh Thị Thanh Đ, bà Huỳnh Thị Thanh Đ trình bày lời khai về vụ kiện của ngân hàng TMCP K nhưng vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và

hòa giải, đồng thời có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Đ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Bà Huỳnh Thị Thanh Đ thừa nhận có vay của ngân hàng TMCP K theo hợp đồng tín dụng từng lần số 147/23/HĐTD/1005-6048 ngày 31/03/2023 số tiền vốn gốc là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn trồng lúa. Thời hạn vay 01 năm, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (từ ngày 01/4/2023 đến ngày 31/03/2024). Lãi suất vay 16,1%/năm áp dụng với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) tại thời điểm giải ngân cộng 3,6%/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Kỳ hạn trả lãi 06 tháng/lần, kỳ hạn trả gốc cuối kỳ, số kỳ 01 kỳ. Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp số 234/18/HĐTC-BDS/1005-0919 ký ngày 03/4/2018 giữa đại diện Ngân hàng với bà Huỳnh Thị Thanh Đ và được công chứng tại Văn Phòng Công chứng ngày 03/4/2018, số công chứng 000714, quyển số I/TP-CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 304994, số vào sổ CH 00177 do UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/03/2015 do bà Huỳnh Thị Thanh Đ đứng tên. Thửa đất số 455, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.350m² tại ấp R, xã P, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang vào ngày 03/4/2018. Đến nay bà Huỳnh Thị Thanh Đ đã không thực hiện việc trả nợ đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Kể từ ngày vay cho đến nay bà Huỳnh Thị Thanh Đ không thực hiện việc trả nợ đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo bà Đ không thanh toán gốc lãi dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét hợp đồng tín dụng giữa bà Huỳnh Thị Thanh Đ và ngân hàng TMCP K là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, việc bà Huỳnh Thị Thanh Đ không thực hiện thanh toán nợ gốc, lãi cho ngân hàng theo Hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng khởi kiện bà Huỳnh Thị Thanh Đ để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Do đó buộc bà Huỳnh Thị Thanh Đ phải trả số tiền nợ tính đến ngày 12/12/2024 là 85.293.301 đồng. Trong đó nợ gốc 70.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.931.835 đồng, lãi quá hạn 10.015.562 đồng, lãi chậm trả 345.904 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2024 cho Ngân hàng TMCP K là phù hợp.

Bà Huỳnh Thị Thanh Đ thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 234/18/HĐTC-BĐS/1005-0919 ký ngày 03/4/2018 và được công chứng tại Văn Phòng Công chứng ngày 03/4/2018, số công chứng 000714, quyển số I/TP-CC-SCC/HĐGD là phù hợp theo quy định tại Điều 317 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai nên trong trường hợp bà Huỳnh Thị Thanh Đ không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh Thị Thanh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 465, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K. Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ tính đến ngày 12/12/2024 là 85.293.301 đồng (tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi ba nghìn ba trăm lẻ một đồng). Trong đó nợ gốc 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng), lãi trong hạn 4.931.835 đồng (bốn triệu chín trăm ba mươi một nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng), lãi quá hạn 10.015.562 đồng (mười triệu không trăm mười lăm nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng), lãi chậm trả 345.904 đồng (ba trăm bốn mươi lăm nghìn chín trăm lẻ bốn đồng). Đồng thời bà Huỳnh Thị Thanh Đ phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2024 theo hợp đồng tín dụng số 147/23/HĐTD/1005-6048 ngày 31/03/2023 đã ký kết với Ngân hàng TMCP K cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 304994, số vào sổ CH 00177 do UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/03/2015 do bà Huỳnh Thị Thanh Đ đứng tên. Thửa đất số 455, tờ bản đồ số 04,

diện tích 7.350m² tại ấp R, xã P, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang vào ngày 03/4/2018.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.264.665 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP K tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.888.474 đồng (một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi bốn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001994 ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh Đ được quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp Hà Tiên;
- Chi cục Thi hành án Tp. Hà Tiên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Huỳnh Thanh Phương

