

Bản án số: 75/2025/DS-ST
Ngày: 26/3/2025
V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Bờ; Ông Đỗ Sơn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Từ ngày 19 tháng 3 năm 2025 đến ngày 26 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 309/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; Địa chỉ: số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K tại TP . - (theo văn bản ủy quyền số 1934/QĐ-NHKL ngày 09/7/2024).

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Trung V: ông Trần Thanh V1, chức vụ: chuyên viên Xử lý nợ khu vực - Phòng Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Hầu Hồng P, sinh năm 1969; Bà Dư Ngọc D, sinh năm 1969. Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D có đến Ngân hàng vay tổng số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 471/20/HĐTD/1202-8245 ngày 20/07/2020, cụ thể như sau: Số tiền vay ban đầu: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn sửa

chữa nhà ở. Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Ngày giải ngân: 21/07/2022. Lãi suất vay: 13,7%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ (KUNN) giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính lãi suất vay bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) 4,3%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay). Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được qui định cụ thể trên từng KUNN. Hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 471/20/HĐTC-BĐS/1202-8245 ngày 20/07/2020, được chứng thực (công chứng) tại Văn phòng C ngày 20/07/2020, địa chỉ: số B T, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

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 701639, số vào sổ cấp GCN: CH06075 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày: 14/07/2014, với các đặc điểm: thửa đất số: 75; tờ bản đồ số: 61; diện tích: 3.378,2 m²; hình thức sử dụng: Riêng: 3.378,2 m², chung: Không m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở: 600 m², đất trồng cây lâu năm: 2778,2 m² do ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D đứng tên, đất tọa lạc tại: Xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang ngày 20/07/2020.

Trong quá trình vay vốn, ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tạm tính đến ngày 10/06/2024, ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là:

Khoản mục	Hợp đồng tín dụng từng lần số: 471/20/HĐTD/1202-8245 ngày 20/07/2020
Vốn gốc	60.000.000 đ
Lãi trong hạn	1.814.384 đ
Lãi quá hạn	13.260 đ
Tổng cộng	61.827.644 đ

Sáu mươi một triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng.

Ngân hàng yêu cầu xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/06/2024 là 61.827.644 đồng (Sáu mươi một triệu, tám trăm hai

mười bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/06/2024 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 471/20/HĐTC-BDS/1202-8245 ngày 20/07/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K - P1 với ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D để đảm bảo cho việc thi hành án với nội dung: Trường hợp ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn bà Dư Ngọc D trình bày:* Tôi và chồng ông Hầu Hồng P có đến Ngân hàng vay tổng số tiền 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 471/20/HĐTD/1202-8245 ngày 20/07/2020 đúng như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày. Trong quá trình vay vốn chúng tôi đã trả cho Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng hiện còn nợ lại số tiền vốn 50.000.000 đồng và cam kết đến hết tháng 12 năm 2024 sẽ trả cho Ngân hàng số tiền vốn 20.000.000 đồng và tiền lãi, số tiền vốn còn lại 30.000.000 đồng cam kết năm 2025 sẽ trả đúng hạn như trong hợp đồng.

** Bị đơn ông Hầu Hồng P vắng mặt.*

** Tại phiên tòa,*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Quá trình chờ Tòa án giải quyết vụ án ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D có trả cho Ngân hàng số tiền vốn 10.000.000 đồng nên dư nợ vốn gốc chỉ còn 50.000.000 đồng.

Yêu cầu ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/3/2025 là 56.138.316 đồng (*Năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm mười sáu đồng*) và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/3/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 471/20/HĐTC-BDS/1202-8245 ngày 20/07/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K - P1 với ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D để đảm bảo cho việc thi hành án với nội dung: Trường hợp ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D vắng mặt.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử...được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự về hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại huyện C, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú 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.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở xác định bị đơn ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D có vay vốn của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 471/20/HĐTD/1202-8245 ngày 20/07/2020. Việc thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010. Sau khi được cấp tín dụng, ông P, bà D không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng theo thông báo giao dịch hàng tháng. Do đó, Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay nêu trên là phù hợp Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 471/20/HĐTC-BDS/1202-8245 ngày 20/07/2020, được chứng thực (công chứng) tại Văn phòng C ngày 20/07/2020, nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại điều 1 của hợp đồng thế chấp đã xác định nghĩa vụ được bảo đảm là bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, chi phí phát sinh và các khoản phải trả khác của bên thế chấp. Theo điều 10 của Hợp đồng thế chấp trên có quy định các trường hợp bên vay và/hoặc bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 về việc bảo lãnh, phù hợp với Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, trường hợp bị đơn không trả được nợ thì tài sản thế chấp 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 701639, sổ vào sổ cấp GCN: CH06075 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày: 14/07/2014, thửa đất số: 75; tờ bản đồ số: 61; diện tích: 3.378,2 m²; hình thức sử dụng: Riêng: 3.378,2 m², chung: Không m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở: 600 m², đất trồng cây lâu năm: 2778,2 m²; thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu năm, đất trồng cây lâu năm: đất tọa lạc tại: xã K, huyện C, tỉnh An Giang do ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D đứng tên sẽ được kê biên, phát mãi để bảo đảm thi hành án là phù hợp với các điều

91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 298, Điều 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự ông P, bà D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ngân hàng đã nộp tạm ứng, do đó ông P, bà D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng chi phí này.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, ông P, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 244, khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 116, Điều 385; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 27; Khoản 1 Điều 30 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

1. Buộc ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tạm tính đến ngày 19/3/2025 là 56.138.316 đồng (*Năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm mười sáu đồng*).

Kể từ ngày 20/3/2025, ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 471/20/HĐTD/1202-8245 ngày 20/07/2020 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 471/20/HĐTC-BDS/1202-8245 ngày 20/07/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K - P1 với ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hầu Hồng P và bà Dư Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.800.000 đồng (hai triệu, tám trăm nghìn đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.546.000 đồng (*một triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai số 0006221 ngày 06/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án 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 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Châu Phú;
- Chi cục THADS huyện Châu Phú;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Lưu VP; hồ sơ.

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

Nguyễn Quốc Hoàng

