

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT,
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 43/2024/DS-ST

Ngày: 20-5-2024

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 PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Nữ Kiều Mỹ

- Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thanh Thanh Nga

Ông Nguyễn Văn Đô

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quỳnh Trang - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Nhã Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 344/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 213/TB-TA ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần K**

Trụ sở chính: 4 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: 283 H, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Trần Ngọc M** - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Trung V** - Phó Tổng Giám đốc (theo Quyết định số 3366/QĐ-NHKL ngày 21/8/2023 về việc ủy quyền phê duyệt các thủ tục liên quan đến công tác xử lý nợ).

Người được ủy quyền lại:

+ Ông **Nguyễn Văn V1** - Trưởng bộ phận xử lý nợ - Phòng xử lý nợ **Ngân hàng Thương mại Cổ phần K**.

+ Ông **Nguyễn Thanh C** - Chuyên viên Phòng xử lý nợ **Ngân hàng Thương mại Cổ phần K**, Chi nhánh B - Phòng G.

- Bị đơn: ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1965

bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1965

HKTT: khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

(Ông Nguyễn Thanh C, bà Bùi Thị T có mặt tại phiên tòa; ông Nguyễn Văn S vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K là ông Nguyễn Thanh C trình bày:

Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T có vay của Ngân hàng K Chi nhánh B - Phòng G số tiền 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019. Khoản vay được cấp tín dụng theo Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 349/17/HĐNT/2502-7006, cụ thể như sau:

1.1- Hợp đồng tín dụng từng lần số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 28923293/19/KUNN/2502-7006 ngày 26/11/2019.

- Số tiền vay: 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng
- Mục đích vay: bổ sung vốn mua bán hải sản
- Giải ngân ngày: 26/11/2019
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (từ ngày 26/11/2019 đến ngày 26/11/2020).

- Lãi suất cho vay 13,1%/năm, cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo Kế ước nhận nợ. Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo Kế ước nhận nợ, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính như sau: Lãi suất vay bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền Bên vay đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng (+) biên độ 3,8%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng K (cùng loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;
- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm;
- Kỳ hạn trả lãi vay: hàng tháng/lần, ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 05/12/2019.

- Tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ vay thực tế nhân (x) lãi suất vay (%/năm) nhân (x) số ngày vay thực tế chia (:) 365. Trong đó, nếu số ngày vay thực tế chưa đủ 01 ngày thì được tính đủ 01 ngày.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng/lần. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 26/11/2020. Mỗi kỳ hạn bên vay phải trả số nợ gốc 120.000.000 đồng.

1.2- Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại **khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận**; thửa đất số 99; tờ bản đồ số 8; diện tích 48,5 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407403, số vào sổ cấp GCN: CH00717 do **UBND thành phố P** cấp ngày 05/6/2017.

Tài sản đảm bảo nêu trên được thế chấp tại **Ngân hàng TMCP K** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349/17/HĐTC-BĐS/2502-7006 ngày 06/11/2017, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh **Văn phòng Đ**, chứng nhận ngày 08/11/2017.

1.3- Thực hiện hợp đồng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông **Nguyễn Văn S**, bà **Bùi Thị T** chỉ thanh toán được một phần nghĩa vụ nợ, chưa thực hiện thanh toán nợ cho Ngân hàng theo như Hợp đồng đã ký kết giữa các bên. Hiện tại khoản nợ đã quá hạn thanh toán theo Hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày 20/5/2024, ông **Nguyễn Văn S**, bà **Bùi Thị T** còn nợ **Ngân hàng K** số tiền cụ thể như sau: nợ gốc: 120.000.000 (*một trăm hai mươi triệu*) đồng; lãi quá hạn: 4.586.795 (*bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm*) đồng. Tổng cộng: 124.586.795 (*một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm*) đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1- Buộc ông **Nguyễn Văn S**, bà **Bùi Thị T** phải trả cho **Ngân hàng K** tổng số tiền 124.586.795 (*một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm*) đồng, trong đó: tiền nợ gốc: 120.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 4.586.795 đồng.

2- Ông **Nguyễn Văn S**, bà **Bùi Thị T** phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi quá hạn, tiền phạt phát sinh từ ngày 21/5/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

3- Nếu ông **Nguyễn Văn S**, bà **Bùi Thị T** không thực hiện nghĩa vụ nợ, **Ngân hàng K** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại **khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận**; thửa đất số 99; tờ bản đồ số 8; diện tích 48,5 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407403, số vào sổ cấp GCN: CH00717 do **UBND thành phố P** cấp ngày 05/6/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349/17/HĐTC-BĐS/2502-7006 ngày 06/11/2017, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh **Văn phòng Đ**, chứng nhận ngày 08/11/2017.

Sau khi phát mãi tài sản nói trên, không đủ để Ngân hàng thu hồi hết nợ thì trách nhiệm tiếp tục trả nợ thuộc về bên vay là ông **S**, bà **T**.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà **Bùi Thị T** trình bày:*

Tôi cùng chồng tôi là ông **Nguyễn Văn S** có vay **Ngân hàng TMCP K** theo Hợp đồng tín dụng số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019. Tổng số tiền vay là 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu*) đồng. Thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 26/11/2019 đến ngày 26/11/2020, mục đích vay bổ sung vốn mua bán hải sản và tiêu dùng trong gia đình. Khi vay, chúng tôi có thế chấp 01 thửa đất số 99; tờ bản đồ số 8; diện tích 48,5 m² tại **khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận** đứng tên vợ chồng tôi, trên đất có căn nhà xây cấp 4.

Tính đến nay, chúng tôi còn nợ Ngân hàng tiền vay gốc: 120.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn: 4.586.795 đồng, tổng cộng: 124.586.795 (*một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm*) đồng.

Sau khi vay tiền Ngân hàng do làm ăn thất bại, vợ chồng tôi xảy ra mâu thuẫn, ông **S** đã bỏ về nhà cha mẹ ruột của ông sinh sống tại **số nhà D, đường T, khu phố B, H, P, Bình Thuận** 02 năm nay. Hàng tháng tôi tự xoay sở buôn bán và trả tiền lãi cho Ngân hàng. Hiện nay tôi gặp khó khăn chưa thể trả nợ gốc cho **Ngân hàng K**. Tôi mong Ngân hàng cho tôi trả dần hàng tháng cho đến khi hết số nợ trên.

Bị đơn ông **Nguyễn Văn S** đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng ông **S** không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án, nguyên đơn và bị đơn bà **Bùi Thị T** chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn ông **Nguyễn Văn S** không chấp hành theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Sau là đúng quy định.

- Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông **S** và bà **T** phải có nghĩa vụ trả nợ gốc 120.000.000 đồng, lãi quá hạn 4.586.795 đồng (tạm tính đến ngày 20/5/2024). Tổng 124.586.795 đồng. Đồng thời, ông **S** và bà **T** còn phải chịu lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng từ ngày 21/5/2024 cho đến khi trả hết nợ vay cho **Ngân hàng K**.

Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông **S** và bà **T** để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, ông **S** và bà **T** có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với **Ngân hàng K**.

Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP K** khởi kiện bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S**, yêu cầu bà **T**, ông **S** phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019 nên xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** có hộ khẩu thường trú tại **phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận**, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Bị đơn ông **Nguyễn Văn S** đã được triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng ông **S** vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông **S**.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu thanh toán số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019 giữa **Ngân hàng TMCP K** với bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S**:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019 giữa **Ngân hàng TMCP K** với bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của **Ngân hàng K** với bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Thực hiện theo hợp đồng này, **Ngân hàng K** đã giải ngân cho bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** số tiền vay 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu đồng*) theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 28923293/19/KUNN/2502-7006 ngày 26/11/2019, thời hạn của khoản vay này là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Đây là hình thức cho vay từng lần. Phương thức thanh toán: Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng/lần. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày

26/11/2020. Kỳ hạn trả lãi vay: hàng tháng/lần, ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 05/12/2019. Hiện tại khoản nợ đã quá hạn theo hợp đồng tín dụng. Do đó, ngày 20/9/2023, Ngân hàng K đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn bà Bùi Thị T thừa nhận có vay của Ngân hàng K số tiền 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng và bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng K, chỉ thanh toán được một phần nghĩa vụ trả lãi trong hạn và quá hạn từ ngày 05/12/2019 cho Ngân hàng, hiện nay bị đơn chưa thanh toán số tiền nợ gốc là 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng theo Hợp đồng đã ký kết giữa các bên. Bị đơn ông Nguyễn Văn S vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

Như vậy, bà Bùi Thị T và ông Nguyễn Văn S còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng của Hợp đồng tín dụng số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà T và ông S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, tính đến ngày 20/5/2024 bà T và ông S còn nợ Ngân hàng K số tiền 124.586.795 (một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm) đồng, trong đó nợ gốc 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng và tiền lãi quá hạn (lãi suất 19,65%/năm) là 4.586.795 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Thị T đồng ý thanh toán số tiền mà bà và ông S còn nợ Ngân hàng, tuy nhiên bà xin trả trả dần hàng tháng cho đến khi hết số nợ trên, mỗi tháng bà trả 3.000.000 (ba triệu) đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn không đồng ý với đề nghị của bị đơn, đồng thời đề nghị của bị đơn không phù hợp với thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn tại Hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét thấy, ông S và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận đã ký với Ngân hàng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng K. Ông S và bà T là vợ chồng, vay vốn nhằm mục đích mua bán hải sản, phát triển kinh tế gia đình. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với bà Bùi Thị T và ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng và tiền lãi quá hạn đến ngày 20/5/2024 (lãi suất 19,65%/năm) là 4.586.795 đồng, tổng cộng 124.586.795 (một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm) đồng; đồng thời yêu cầu bà S, ông T tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 91, 95 Luật tố tụng dân sự năm 2010.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông S và bà T, nhận thấy:

Khoản vay trên của ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407403, số vào sổ cấp GCN: CH00717 do UBND thành phố P cấp ngày 05/6/2017 cho ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349/17/HĐTC-BDS/2502-7006 ngày 06/11/2017, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ, chứng nhận ngày 08/11/2017.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp số 349/17/HĐTC-BDS/2502-7006 ngày 06/11/2017 được các bên giao kết tự nguyện; hình thức và nội dung đảm bảo theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015; không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông S, bà T và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/11/2017. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 08/11/2017; trường hợp ông S, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản mà ông S, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 48,5 m² tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất để thu hồi nợ. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, xây tường gạch, mái lợp tôn, sàn gạch hoa.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000 (một triệu, sáu trăm ngàn) đồng, các bị đơn Nguyễn Văn S, Bùi Thị T phải liên đới chịu số tiền trên theo quy định tại Điều 57 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 05% x 124.586.795 đồng = 6.229.339 (sáu triệu, hai trăm hai mươi chín ngàn, ba trăm ba mươi chín) đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 227, 228, 262, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 117, 299, 317, 319, khoản 7 Điều 323, Điều 385, 401, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số 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 TMCP K** đối với bị đơn bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

1.1- Buộc bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** phải có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP K** tính đến ngày 20/5/2024 tổng số tiền **124.586.795** (*một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm*) đồng, trong đó: nợ gốc là 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu đồng*) và tiền lãi quá hạn **4.586.795** (*bốn triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm*) đồng.

- Kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** còn tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1106/19/HDTD/2502-7006 ngày 26/11/2019. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của **Ngân hàng K** thì lãi suất mà bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** phải tiếp tục thanh toán cho **Ngân hàng K** theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của **Ngân hàng K**.

1.2- Nếu bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** 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 TMCP K** có quyền yêu cầu quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349/17/HĐTC-BĐS/2502-7006 ngày 06/11/2017, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng Đ**, chứng nhận ngày 08/11/2017 là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 48,5 m² tại **khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận**, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407403, số vào sổ cấp GCN: CH00717 do **UBND thành phố P** cấp ngày 05/6/2017 cho ông **Nguyễn Văn S** và bà **Bùi Thị T** để **Ngân hàng** thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, ông **S** và bà **T** có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với **Ngân hàng K**.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 1.600.000 (một triệu, sáu trăm ngàn) đồng, bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** phải liên đới chịu số tiền trên để hoàn trả lại cho **Ngân hàng K**.

3. Về án phí:

- Bà **Bùi Thị T** và ông **Nguyễn Văn S** phải chịu 6.229.339 (sáu triệu, hai trăm hai mươi chín ngàn, ba trăm ba mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- **Ngân hàng K** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho **Ngân hàng K** số tiền tạm ứng án phí 3.540.000 (ba triệu, năm trăm bốn mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018964 ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20/5/2024). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

5. 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 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Lưu.

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

Hồ Nữ Kiều Mỹ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thanh Nga

Nguyễn Văn Đô

Hồ Nữ Kiều Mỹ