

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **170/2025/DS-ST**

Ngày 13/5/2025

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 GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lữ Cẩm Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Danh Riêng;**

Ông **Huỳnh Hoàng Nam.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Văn Lộc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diễm Thuý**- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 351/2023/TLST- DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng – tỉnh Kiên Giang về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2025/QĐXX-ST, ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025, 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.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Ngọc M**- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Việt Q**- Chức vụ: Giám đốc Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP K.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Lê Trường H** – Chuyên viên xử lý nợ- Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K.

(Ông H có mặt phiên tòa)

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1980

Ông **Trần Văn H1**, sinh năm: 1976

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

(Bà T vắng mặt lần 2 không lý do còn ông H1 có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Trường H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (Viết tắt: Ngân hàng) trình bày:

Bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1 có vay của Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng K) với tổng số tiền gốc là 1.080.000.000 đồng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164 ngày 24/08/2018:

- Số tiền vay: 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).
- Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp
- Ngày giải ngân: 24/08/2018
- Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 24/08/2019.
- Lãi suất vay là 12,60%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. LVS được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân lần đầu tiên, LSV được điều chỉnh 03 tháng/lần và LSV điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền mà Bên B đang vay, loại lãi cuối kỳ do Bên A công bố tại thời điểm thay đổi LSV cộng (+) biên độ 3,78%/năm. LSV sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành tại Bên A (cùng loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hình thức thanh toán:

+ Kỳ hạn trả lãi vay: 06 tháng 01 kỳ.

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng 01 kỳ.

2. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 198/18/HĐHM/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 198/18/HĐTD/1007-1164 ngày 09/11/2018:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).
- Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp
- Ngày giải ngân: 09/11/2018
- Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 09/11/2019.
- Lãi suất vay là 12,60%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Kể từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, LSV của các KUNN sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và LSV điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12

tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,78%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm.

- Hình thức thanh toán:

- + Kỳ hạn trả lãi vay: 06 tháng 01 kỳ.

- + Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng 01 kỳ.

3. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 009/19/HĐHM/1007-1164 ngày 31/01/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 009/19/HĐTD/1007-1164 ngày 31/01/2019:

- Số tiền vay: 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

- Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp

- Ngày giải ngân: 01/02/2019

- Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 01/02/2020.

- Lãi suất vay là 11,00%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Kể từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, LSV của các KUNN sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và LSV điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,80%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm.

- Hình thức thanh toán:

- + Kỳ hạn trả lãi vay: 12 tháng 01 kỳ.

- + Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng 01 kỳ.

* Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018; Hợp đồng thế chấp số 198/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 31/01/2019, cụ thể:

- **Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018**

- + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 808,8m² (đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm), thửa đất số: 791; tờ bản đồ số 17; GCNQSD đất số BĐ 406955 do UBND huyện G cấp ngày 23/06/2011, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

- + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 5.974m² (đất trồng cây lâu năm), thửa đất số: 187; tờ bản đồ số 17; GCNQSD

đất số BD 406956 do UBND huyện G cấp ngày 23/06/2011, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Văn phòng C Riềng chứng nhận vào ngày 24/08/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/08/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp số 198/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 09/11/2018:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 2.752m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 94; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số CM 638970 do UBND huyện G cấp ngày 06/07/2018, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 6.248m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 139; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số CA 980901 do UBND huyện G cấp ngày 25/12/2015, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Văn phòng C Riềng chứng nhận vào ngày 09/11/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 31/01/2019:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 15.600m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 306; tờ bản đồ số 17; GCNQSD đất số BD 406954 do UBND huyện G cấp ngày 23/06/2011, tài sản đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 6.610m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 30910.10.245; tờ bản đồ số 10; GCNQSD đất số AD 751334 do UBND huyện G cấp ngày 12/04/2006, tài sản đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 11.280m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 30910.16.95; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số AD 225093 do UBND huyện G cấp ngày 07/09/2005, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Văn phòng C Riềng chứng nhận vào ngày 01/02/2019 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/02/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình vay ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T đến ngày 01/4/2025 ông bà đã tất toán xong Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số

143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164 ngày 24/08/2018 đối với số tiền vay: 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*) đồng thời Ngân hàng đã xuất tài sản thế chấp hoàn trả cho ông H1, bà T theo Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018. Do đó, Ngân hàng xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền số tiền vay gốc là 180.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018, cam kết không khiếu nại về sau.

Đối với Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 198/18/HĐHM/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 198/18/HĐTD/1007-1164 ngày 09/11/2018 đối với số tiền vay: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 009/19/HĐHM/1007-1164 ngày 31/01/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 009/19/HĐTD/1007-1164 ngày 31/01/2019 đối với tổng số tiền vay gốc là: 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*) từ khi vay đến nay chưa thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng theo thời gian đã thỏa thuận trong hợp đồng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đến gặp ông H1, bà T để yêu cầu thanh toán nợ gốc lãi cho Ngân hàng nhưng ông H1, bà T chỉ hứa hẹn mà không thực hiện nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng.

Ông H xác nhận đối với phần tài sản hiện nay đang thế chấp Ngân hàng xác định không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại phần đất này mà đề nghị Tòa án xem xét theo giấy chứng nhận QSD đất mà ông H1, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo tiền vay và cam kết không khiếu nại về sau.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Trường H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/5/2025: 1.905.754.227đ (trong đó: Số tiền vay gốc là 900.000.000 đồng, lãi trong hạn là 104.183.013 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 58.204.638 đồng, lãi quá hạn là 843.366.576 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 14/5/2025 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 198/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 31/01/2019 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền số tiền vay gốc là 180.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164

ngày 24/08/2018 và Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018, cam kết không khiếu nại về sau.

- *Bị đơn ông Trần Văn H1 trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 10/01/2025 như sau:* Ông H1 thừa nhận vợ chồng ông có vay vốn của Ngân hàng TMCP K cụ thể như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164 ngày 24/08/2018 vay số tiền: 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*)

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 198/18/HĐHM/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 198/18/HĐTD/1007-1164 ngày 09/11/2018 vay số tiền: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*)

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 009/19/HĐHM/1007-1164 ngày 31/01/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 009/19/HĐTD/1007-1164 ngày 31/01/2019 vay số tiền: 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

Để đảm bảo hợp đồng vay vợ chồng ông đã thế chấp cho Ngân hàng tổng cộng là 07 tài sản là giấy chứng nhận QSD đất theo Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018; Hợp đồng thế chấp số 198/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 31/01/2019 và hiện nay toàn bộ tài sản thế chấp đều do vợ chồng ông quản lý, không có cầm cố hay sang bán cho người khác.

Trong quá trình vay vốn vợ chồng ông chỉ có đóng lãi vài lần thì ngưng không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thoả thuận vì do làm ăn khó khăn nên không có khả năng trả nợ gốc và lãi.

Nay ông thừa nhận hiện nay vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng TMCP K như nội dung đơn khởi kiện, vợ chồng ông làm ăn khó khăn nên xin Ngân hàng giảm phần tiền lãi quá hạn và xin thêm thời gian 03 tháng để bán đất trả nợ Ngân hàng, nếu hết thời hạn 03 tháng mà không thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông đồng ý giao tài sản thế chấp cho cơ quan pháp luật kê biên phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định và cam kết không khiếu nại về sau.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T: Trong quá trình giải quyết vụ án bà T đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà T đều không có mặt và không giao nộp bản tự khai thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng pháp luật, việc chấp hành

pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay gốc là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng) theo Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

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

1.1. Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn H1 thanh toán số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 198/18/HĐHM/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 198/18/HĐTD/1007-1164 ngày 09/11/2018; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 009/19/HĐHM/1007-1164 ngày 31/01/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 009/19/HĐTD/1007-1164 ngày 31/01/2019, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo đồng thời bị đơn có nơi cư trú tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng.

1.2. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K cho ông H1, bà T1 vay tổng số tiền gốc là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) nên đây là tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp theo quy định pháp luật.

1.3. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Trần Văn H1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt còn bị đơn bà Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do và tại phiên toà nguyên đơn cũng đồng ý xét xử vắng mặt bị đơn nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Theo tài liệu chứng cứ nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1 và ông H1, bà T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K-PGD số 3 theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 198/18/HĐHM/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 198/18/HĐTD/1007-1164 ngày 09/11/2018; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 009/19/HĐHM/1007-1164 ngày 31/01/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 009/19/HĐTD/1007-1164 ngày 31/01/2019 với tổng số tiền gốc là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng).

Các hợp đồng tín dụng này đã tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Số tiền vay gốc đã được Ngân hàng giải ngân có ký nhận nợ của ông H1, bà T trên “Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ”. Mặc dù hợp đồng tín dụng cũng như các phụ lục kèm theo không được công chứng/chứng thực (không bắt buộc), nhưng đi kèm theo Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, nên có giá trị chứng minh việc vay tiền nói trên là có thật. Quá trình giải quyết, bị đơn ông H1 đã có ý kiến trình bày thừa nhận nợ của Ngân hàng như Ngân hàng đã khởi kiện còn bà T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần vẫn không đến tham gia tố tụng tại Tòa án và bà T cũng không có gửi tài liệu chứng cứ hay ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án này đồng thời sau khi vay được tiền, ông H1, bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ, vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân hàng và Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng ông H1, bà T không hợp tác.

Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Như vậy, dựa vào Bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/5/2025 gồm:

- + Nợ gốc: 900.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 104.183.013 đồng;
- + Tiền phạt chậm trả lãi: 58.204.638 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 843.366.576 đồng;

Tổng cộng gốc và lãi: 1.905.754.227 đ (Một tỷ, chín trăm lẻ năm triệu, bảy trăm năm mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi bảy đồng).

Do ông H1, bà T vi phạm nội dung cam kết tại của các Hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng khởi kiện là có cơ cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu

của nguyên đơn buộc ông H1, bà T phải có trách nhiệm trả số nợ gốc và lãi chưa thanh toán như trên là có cơ sở.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Giữa Ngân hàng TMCP K-PGD số 3 với ông H1, bà T có ký kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 198/18/HĐTC-BĐS/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BĐS/1007-1164 ngày 31/01/2019 gồm:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 2.752m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 94; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số CM 638970 do UBND huyện G cấp ngày 06/07/2018, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 6.248m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 139; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số CA 980901 do UBND huyện G cấp ngày 25/12/2015, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 15.600m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 306; tờ bản đồ số 17; GCNQSD đất số BD 406954 do UBND huyện G cấp ngày 23/06/2011, tài sản đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 6.610m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 30910.10.245; tờ bản đồ số 10; GCNQSD đất số AD 751334 do UBND huyện G cấp ngày 12/04/2006, tài sản đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 11.280m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 30910.16.95; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số AD 225093 do UBND huyện G cấp ngày 07/09/2005, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

Xét về hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực. Tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp có nội dung xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (tức bên thế chấp tài sản) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Vì vậy, trường hợp nếu bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Theo đơn xác nhận ngày 07/02/2025 của nguyên đơn cung cấp thì tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng và không có phát sinh tranh chấp người thứ 3 nên căn cứ vào điều khoản trong hợp đồng thế chấp và căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 322, 323 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân

hàng, nếu ông H1, bà T không trả được khoản nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Đối với Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164 ngày 24/08/2018: Số tiền vay là 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*) và Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018. Trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 01/4/2025 ông H1, bà T đã tắt toán xong cho Ngân hàng và ông H1, bà T đã nhận lại tài sản thế chấp đồng thời tại phiên tòa đại diện Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay và tài sản thế chấp này nên căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Đối với việc bị đơn ông H1 xin kéo dài thời gian thanh toán và xin nguyên đơn giảm một phần tiền lãi quá hạn, HĐXX xét thấy việc ông H1 xin thêm thời gian trả nợ là nhằm trốn tránh, kéo dài thời gian, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn cũng không đồng ý cho bị đơn kéo dài thêm thời gian trả nợ cũng như không đồng ý giảm một phần tiền lãi quá hạn cho bị đơn nên yêu cầu của bị đơn không có cơ sở chấp nhận là phù hợp theo quy định pháp luật.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông H1, bà T phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền tranh chấp là $1.905.754.227 \text{ đ} = 36.000.000 \text{ đ} + (3\% \times 1.105.754.227 \text{ đ}) = 69.127.627 \text{ đ}$ (Sáu mươi chín triệu, một trăm hai mươi bảy ngàn, sáu trăm hai mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 24.651.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Điều 3 Nghị định 83/NĐ-CP23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết số 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị T.

Buộc bị đơn ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền vay tính đến ngày 13/5/2025, gồm:

+ Nợ gốc: 900.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 104.183.013 đồng;

+ Tiền phạt chậm trả lãi: 58.204.638 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 843.366.576 đồng;

Tổng cộng gốc và lãi: 1.905.754.227 đ (Một tỷ, chín trăm lẻ năm triệu, bảy trăm năm mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 14/5/2025 ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP K, 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 ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị T 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.

2. Trường hợp ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 198/18/HĐTC-BĐS/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BĐS/1007-1164 ngày 31/01/2019 gồm:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 2.752m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 94; tờ bản đồ số 16; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CM 638970 do UBND huyện G cấp ngày 06/07/2018, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 6.248m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 139; tờ bản đồ số 16; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 980901 do UBND huyện G cấp ngày 25/12/2015, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 15.600m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 306; tờ bản đồ số 17; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 406954 do UBND huyện G cấp ngày 23/06/2011, tài sản đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 6.610m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 30910.10.245; tờ bản đồ số 10; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 751334 do UBND huyện G cấp ngày 12/04/2006, tài sản đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H1.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 11.280m² (đất trồng lúa), thửa đất số: 30910.16.95; tờ bản đồ số 16; GCNQSD đất số AD 225093 do UBND huyện G cấp ngày 07/09/2005, tài sản đứng tên ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị T.

Kể từ ngày ông H1, bà T thanh toán dứt nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 198/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp số 009/19/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 31/01/2019 cho ông H1, bà T.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K về việc rút lại Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 143/18/HĐNT/1007-1164 ngày 24/08/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 143/18/HĐTD/1007-1164 ngày 24/08/2018: Số tiền vay là 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*) và Hợp đồng thế chấp số 143/18/HĐTC-BDS/1007-1164 ngày 24/08/2018.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí số tiền là 69.127.627đ (Sáu mươi chín triệu, một trăm hai mươi bảy ngàn, sáu trăm hai mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.651.000đ (Hai mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi một ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0002419 ngày 20/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

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 quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ Tọa Phiên Toà

(đã ký)

Lữ Cẩm Nhung