

Bản án số: 29/2025/DS-ST

Ngày: 11/09/2025

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Xuân Huy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đoàn Văn Hộ

2. Ông Nông Văn Vụ

- Thư ký phiên tòa: Bà Mã Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cao Bằng tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 09 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 07/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2025/QĐXXST- DS ngày 27 tháng 08 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cao Bằng giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (H3)

Địa chỉ: B, N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H – Phó Giám đốc phụ trách H3 – chi nhánh C1.

Người được ông Hoàng Văn H ủy quyền:

Ông Dương Thanh H1 – phó phòng KHCN –H3 chi nhánh C1.

Bà Nguyễn Phương T1 – chuyên viên KHCN- H3 chi nhánh C1. Có mặt tại phiên tòa

Địa chỉ: Số 40, phố Kim Đồng, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng

2. Bị đơn: Ông Nông Hà Đ

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng).

(Có mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nông Văn T2 (vắng mặt tại phiên tòa có lý do)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng)

3.2. Bà Hà Thị V (đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Hà Thị V:

3.2.1. Ông Nông Hà H2 – sinh năm 1982 (Có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng)

3.2.2. Ông Nông Đình C – sinh năm 1976 (Có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng)

3.3. Ông Nguyễn Văn B (Có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai đại diện ngân hàng H3 trình bày:

Ngày 10/03/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh thành phố C1 (H3) và ông Nông Hà Đ có ký hợp đồng tín dụng số 017/23CNCAOBANG/HĐTD ngày 10/03/2023 và Khế ước nhận nợ số 017/23CNCAOBANG/HĐTD/KUNN01 với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), lãi suất

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V (là bố mẹ đẻ của ông Nông Hà Đ) đã thế chấp tài sản là 02 thửa đất gồm: thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 diện tích 1.164,9m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CK 340753, số vào sổ cấp GCN: CH01057 do UBND thành phố Cao Bằng cấp ngày 04/05/2018 và thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70, diện tích 145,8m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp GCNQSDĐ số CK 340750, số vào sổ cấp GCN: CH01054 do UBND thành

phố C ngày 04/05/2018. Theo hợp đồng thế chấp số 017/CNCAOBANG/HĐBĐ ngày 10/03/2023 tại văn phòng C2, số công chứng 300, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nông Hà Đ đã vi phạm cam kết trả nợ cho H3. H3 đã nhiều lần làm việc với ông Nông Hà Đ đề nghị ông Đ thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết nhưng khách hàng không thực hiện. H3 đã gửi thông báo, công văn yêu cầu ông Nông Hà Đ, ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V trả nợ, bàn giao tài sản đảm bảo cho H3 xử lý theo quy định nhưng ông Nông Hà Đ, Nông Văn T2, bà Hà Thị V không thực hiện theo yêu cầu của H3, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ do vậy ngân hàng H3 đã khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 1 – Cao Bằng:

1. Buộc ông Nông Hà Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thanh toán cho H3 tổng số tiền là:

2. Buộc ông Nông Hà Đ phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo lãi suất quy định trong các Hợp đồng tín dụng hạn mức và khế ước nhận nợ, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ đã ký kết với H3 kể từ ngày 10/03/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Nông Hà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên và lãi phát sinh thì H3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản đảm bảo của khoản vay trên để thu hồi nợ

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nông Hà Đ và người có liên quan đối với H3. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nông Hà Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho H3 bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng H3 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

- Về số tiền gốc yêu cầu ông Nông Hà Đ phải trả là 586.722.878 đồng. Số tiền lãi trong hạn phải trả là 60.762.458 đồng, số tiền lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tính đến ngày xét xử là 292.330.126 đồng. Tổng cộng số tiền ông Nông Hà Đ phải trả cho ngân hàng là 939.815.462 đồng.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản thế chấp, không yêu cầu Toà án giải quyết đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70, diện tích 145,8m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân

phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp GCNQSDĐ số CK 340750, sổ vào sổ cấp GCN: CH01054 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018.

Lý do của sự thay đổi trên là vì gia đình ông Nông Hà Đ đã rút thế chấp đối với thửa đất trên và thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B, đồng thời ông B đã nộp vào ngân hàng H3 số tiền 445.050.000 đồng (trong đó trừ tài khoản thế tín dụng là 31.772.878 đồng và trừ vào nợ gốc của khoản vay là 413.277.122 đồng) và ngân hàng cũng nhất trí với việc trên. Còn thay đổi số tiền lãi là vì khi khởi kiện ngân hàng chỉ tính lãi đến thời điểm nộp đơn khởi kiện, cho đến ngày xét xử ông Nông Hà Đ không nộp được lãi do vậy số tiền lãi đã tăng lên theo thời gian.

Còn những yêu cầu khởi kiện khác phía ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại Toà do vậy Toà án không thể tiến hành hoà giải được.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/04/2025 ông Nông Hà Đ trình bày:

Năm 2023, ông và ngân hàng H3 có ký kết hợp đồng tín dụng với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, lãi suất của khoản vay thì ông không nhớ. Mục đích vay là kinh doanh nông sản.

Để đảm bảo cho khoản vay thì bố mẹ của ông là ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V đã thế chấp 02 thửa đất là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 và thửa đất số 90 tờ bản đồ số 70 đều có địa chỉ tại tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng). hai thửa đất trên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V.

Gia đình ông có nhận được thông báo hoà giải của Toà án tuy nhiên, thời điểm đó bà Hà Thị V chết nên gia đình không đến tham gia hoà giải được.

Ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng H3, ông có trách nhiệm trả khoản vay gốc và lãi cho ngân hàng, tuy nhiên ông mong muốn ngân hàng tạo điều kiện về thời gian cho gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T2 trình bày:

Năm 2023 con trai của ông là Nông Hà Đ có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng H3 với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, có thoả thuận về lãi và thời hạn trả. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông và vợ là bà Hà Thị V đã thế chấp 02 thửa đất là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 và thửa đất số 90 tờ bản đồ

số 70 đều có địa chỉ tại tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng). Hai thửa đất trên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V. Ngày 29/02/2025 bà Hà Thị V đã chết, hai vợ chồng có 03 người con là Nông Đình C, Nông Hà Đ và Nông H đều có địa chỉ tại Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông mong muốn ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông thêm thời gian để tìm phương án trả nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:

Năm 2013, ông có thuê thửa đất số 90 tờ bản đồ số 70 diện tích 145,8m² tại tổ A, phường S, thành phố C với ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V với thời hạn thuê là 02 năm. Sau khi hết 02 năm ông T2 bà V không có nhu cầu sử dụng nên ông vẫn tiếp tục thuê.

Sau khi ký hợp đồng thuê, được sự cho phép của ông T2 bà V ông đã xây dựng công trình trên đất, hiện nay toàn bộ công trình trên thửa đất là do ông xây dựng.

Trường hợp Toà án xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất này thì ông nhất trí tự nguyện tháo dỡ công trình trên đất.

Tại phiên toà ông Nông Văn B1 cho biết, hiện nay ông đã nộp vào ngân hàng H3 số tiền 445.050.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70, diện tích 145,8m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp GCNQSDĐ số CK 340750, sổ vào sổ cấp GCN: CH01054 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018. Hiện nay giữa các bên đang thực hiện thủ tục để chuyển nhượng thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng là tự nguyện và đã được sự nhất trí của gia đình ông Đ và ngân hàng do vậy tôi không có ý kiến gì với việc ngân hàng H3 rút yêu cầu Toà án giải quyết đối với thửa đất trên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hà Thị V là ông Nông Đình C trình bày:

Ông có biết việc ông Nông Hà Đ đứng ra vay vốn với ngân hàng H3 và việc bố mẹ ông thế chấp tài sản là 02 thửa đất là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 và thửa đất số 90 tờ bản đồ số 70 đều có địa chỉ tại tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) để đảm bảo cho khoản vay trên.

Ông nhất trí đề Toà án giải quyết đúng quy định của pháp luật, ông mong muốn phía ngân hàng giảm lãi quá hạn cho gia đình ông và cho gia đình ông thời gian để trả nợ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hà Thị V là ông Nông Hà H2 trình bày:

Ông có biết anh trai của ông là Nông Hà Đ vay vốn ngân hàng H3 và tài sản thế chấp là 02 thửa đất là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 và thửa đất số 90 tờ bản đồ số 70 đều có địa chỉ tại tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng). Những thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V.

Do điều kiện kinh tế của ông chưa đủ điều kiện để thực hiện quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản vay của ông Nông Hà Đ, do vậy ông đề nghị Toà án thực hiện các bước theo quy định của pháp luật. Ông mong muốn ngân hàng giảm lãi quá hạn cho gia đình ông. Đối với yêu cầu của ngân hàng đề nghị Toà án buộc những người liên quan có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác thì tôi không nhất trí, việc vay vốn ngân hàng là của ông Nông Hà Đ, việc yêu cầu những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không thể trả hết nợ gây ảnh hưởng rất lớn tới bản thân tôi.

Ngày 17/04/2025, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của ông ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CK 340753, sổ vào sổ cấp GCN: CH01057 do UBND thành phố Cao Bằng cấp ngày 04/05/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 340750, sổ vào sổ cấp GCN: CH01054 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định được diện tích sử dụng của thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 lớn hơn diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. phần đất trên hiện nay được gia đình ông T2 quản lý sử dụng để trồng lúa. Giữa phần đất của ông T2 và các thửa đất liền kề đều có ranh giới rõ ràng không xảy ra tranh chấp.

Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70 hiện nay đang được ông Nguyễn Văn B thuê mở cửa hàng phân bón, giống cây nông nghiệp. Diện tích sử dụng của thửa đất lớn hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. thửa đất có ranh giới rõ ràng với các thửa đất giáp ranh và các bên đương sự đều sử dụng ổn định không có tranh chấp với nhau.

Các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đại diện ngân hàng H3 đề nghị Toà án xác định ranh giới thửa đất theo ranh giới

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và bản đồ địa chính năm 2015. Đối với phần diện tích vượt quá ngân hàng không yêu cầu xem xét.

Tại phiên tòa đại diện ngân hàng H3 cho biết phía ông Nông Hà Đ phải có tiền để tắt toán khoản nợ sau đó gửi hồ sơ đề nghị thì ngân hàng H3 mới xem xét giảm lãi quá hạn cho bên gia đình ông Nông Hà Đ.

Về chi phí tố tụng: chi phí tố tụng trong vụ án hết tổng số tiền là 12.732.084 đồng. Đại diện ngân hàng H3 đề nghị ông Nông Hà Đ phải hoàn lại số tiền trên cho ngân hàng H3.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ án; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 48, 195, 196, 197, 198, 203, 239 và 243 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48, 49 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 51, 237 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm chuẩn bị xét xử đã chấp hành đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 77, Điều 78, Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong vụ án và lời trình bày của đương sự xét thấy:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 017/23CNCAOBANG/HĐTD Ngày 10/3/2023 giữa Ngân hàng H3 và Nông Hà Đ được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức hợp đồng đúng quy định của pháp luật, do đó, các hợp đồng trên có hiệu lực, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Bên cạnh đó, việc cho vay được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác với ông Nông Văn T2 và Hà Thị V giữa Ngân Hàng TMCP phát triển thành phố H – Chi nhánh C1 với bên thế chấp là ông Nông Văn T2 và Hà Thị V. Hai hợp đồng thế chấp trên được lập thành văn bản theo

đúng quy định của pháp luật, hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, do đó, hai hợp đồng có hiệu lực.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, đã lấy lời khai của ông Nông Hà Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nông Văn T2, ông Nông Hà H2 và ông Nông Đình C (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hà Thị V do bà V đã chết) cùng trú tại Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng, ông bà đồng ý với yêu cầu của ngân hàng H3, đồng ý xử lý tài sản đảm bảo. Ông Nguyễn Văn B xác nhận các công trình xây dựng trên thửa đất số 90 là do ông B xây dựng, trường hợp Tòa án xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất này thì ông B tự nguyện tháo dỡ công trình trên đất.

Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất thửa đất số 139, tờ bản đồ số 65, diện tích: 1.164,9 m²; địa chỉ: Tổ B (nay là tổ A), phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 340753. Số vào sổ cấp GCN: CHO1057 do Ủy ban nhân dân thành phố C ngày 04/5/2018; và thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70; diện tích: 145,8 m² địa chỉ: Tổ B (nay là tổ 10), phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 340750. Số vào sổ cấp GCN: CH01054 do Ủy ban nhân dân thành phố C ngày 04/5/2018. Các hộ giáp ranh thống nhất không có tranh chấp gì.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nông Hà Đ đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền đúng hạn, các khoản nợ đã chuyển thành nợ quá hạn. Ngân hàng H3 đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông Đ trả nợ, tuy nhiên đến hiện tại ông Đ vẫn chưa trả được nợ cho ngân hàng. Như vậy, ông Đ là bên có lỗi, đã vi phạm thời hạn trả tiền trong hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng H3. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng H3 là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Tại phiên toà đại diện ngân hàng H3 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về nợ gốc, lãi suất và tài sản đảm bảo. Xét thấy những thay đổi này là tự nguyện, các đương sự nhất trí với nhau và không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận những thay đổi trên

Từ những phân tích đề nghị HĐXX:

- Áp dụng Khoản 1 Điều 5, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 70, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều 90, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (Sửa đổi bổ sung năm 2017).

- Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn - ông Nông Hà Đ phải trả cho nguyên đơn - Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H3) toàn bộ số tiền nợ tính đến thời điểm vụ án được đưa ra xét xử.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong số tiền nợ, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng đã được ký kết giữa các bên.

Trường hợp ông Nông Hà Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì H3 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm của khoản vay trên để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông Nông Hà Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho H3 bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

2. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước. H1 lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng.

Về quyền kháng cáo: đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng H3 khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Nông Hà Đ có địa chỉ tại Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, yêu cầu khởi kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn có địa chỉ tại: Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng. Do vậy căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cao Bằng.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Nguyên đơn là ngân hàng H3 yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nông Hà Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H3 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 09/12/2024 là 1.206.010.870 đồng. Trong đó nợ gốc là 01 tỷ đồng, nợ lãi 206.010.870 đồng.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng H3 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Theo đó ngân hàng H3 yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Tổng số tiền là 939.815.462 đồng(trong đó nợ gốc là 586.722.878 đồng; nợ lãi trong hạn là 60.762.458 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 292.330.126 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu trên không vượt quá phạm vi khởi kiện do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

Qua những tài liệu có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 10/03/2023 ông Nông Hà Đ ký kết hợp đồng tín dụng số 017/23/CNCAOBANG/HĐTD với Ngân hàng H3.

Số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay là kinh doanh nông sản.

Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nông Hà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng H3 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Nông Hà Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, nhưng ông Nông Hà Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình. Gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng H3. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H3 đề nghị Tòa án buộc ông Nông Hà Đ trả số tiền còn nợ là phù hợp quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2]. Về xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng H3 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo đó ngân hàng xin rút không yêu cầu giải quyết đối với tài sản đảm bảo là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70, diện tích 145,8m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp GCNQSDĐ số CK 340750, sổ vào sổ cấp GCN: CH01054 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện trên là tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Qua những tài liệu có trong hồ sơ có thể nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nông Văn T2 và bà Hà Thị V (là bố mẹ đẻ của ông Nông Hà Đ) đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng đất 02 thửa đất gồm: thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 diện tích 1.164,9m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CK 340753, số vào sổ cấp GCN: CH01057 do UBND thành phố Cao Bằng cấp ngày 04/05/2018 và thửa đất số 90, tờ bản đồ số 70, diện tích 145,8m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp GCNQSDĐ số CK 340750, số vào sổ cấp GCN: CH01054 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018. Theo hợp đồng thế chấp số 017/CNCAOBANG/HĐBĐ ngày 10/03/2023 tại văn phòng C2.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật và đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Phù hợp theo quy định tại các Điều 303, 319, 323, 351, 357, 401, 466 và 468 bộ luật dân sự năm 2015. Nên hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên có hiệu lực thi hành. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng có quyền đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo. Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị V đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hà Thị V là ông Nông Văn T2, ông Nông Đình C, Nông Hà H2, Nông Hà Đ đều nhất trí với việc xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Với những căn cứ trên yêu cầu của ngân hàng về việc được kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 diện tích 1.164,9m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CK 340753, số vào sổ cấp GCN: CH01057 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018 để thu hồi toàn bộ số tiền nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng về nghĩa vụ trả tiền là có căn cứ cần được chấp nhận.

[3]. Về các vấn đề khác.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ xác định được phần đất thế có diện tích thực tế lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những người có đất liền kề đều xác định giữa các bên đã có ranh giới xác định, không xảy ra tranh chấp. Tại phiên toà, đại diện ngân hàng H3 đều nghị Hội đồng xét xử xem xét diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và bản đồ địa chính năm 2015, đối với phần diện tích vượt quá ngân hàng H3 không yêu cầu giải quyết.

Đối với yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nông Hà Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho H3 bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác. Xét thấy tại phiên toà người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Hà Thị V là ông Nông Hà H2 không nhất trí với yêu cầu trên. Hội đồng xét xử xét thấy trong hợp đồng thế chấp giữa các bên có thoả thuận về nội dung trên tuy nhiên yêu cầu của ngân hàng vượt quá phạm vi tài sản thế chấp và không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng.

Đối với chi phí tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.732.084 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận vì vậy Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh C3 phải chịu án phí.

Ông Nông Hà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 40.194.463 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh C1 được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 299, 317, 318, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 157, 158, 227, 235, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024

- Căn cứ khoản 3 Điều 24, khoản 2 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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (H3)– chi nhánh C1

Buộc ông Nông Hà Đ phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh C1 tổng số tiền là 939.815.462 đồng (trong đó nợ gốc là 586.722.878 đồng; nợ lãi trong hạn là 60.762.458 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 292.330.126 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp 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.

[2]. Trong trường hợp ông Nông Hà Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh C1 thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh C1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 139 tờ bản đồ số 65 diện tích 1.164,9m² địa chỉ tại: tổ B, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố B, phường N, tỉnh Cao Bằng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CK 340753, sổ vào sổ cấp GCN: CH01057 do UBND thành phố C ngày 04/05/2018. Theo hợp đồng thế chấp số 017/CNCAOBANG/HĐBĐ ngày 10/03/2023 tại văn phòng C2.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo nêu trên mà ông Nông Hà Đ vẫn chưa trả hết nợ thì ông Nông Hà Đ vẫn phải tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại.

[3]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nông Hà Đ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (H3) – chi nhánh C1 số tiền 12.732.084 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

[4]. Về án phí:

Ông Nông Hà Đ phải nộp 40.194.463 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (H3) – chi nhánh C1 được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.090.163 đồng theo biên lai số 0001194 ngày 07/01/2025 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng).

[5]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo những vấn đề có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo những vấn đề có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKS tỉnh Cao Bằng;
- VKS Khu vực 1-Cao Bằng;
- THADS tỉnh Cao Bằng;
- Dương sự
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Lý Xuân Huy