

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VẠN NINH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST  
Ngày 29 tháng 9 năm 2022  
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 VẠN NINH - TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vi Nhật Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Thạch Mai Nguyễn Thiện Bảo;

Ông Huỳnh Thái Việt

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Tiến Huynh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2021/TLST- DS ngày 06 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21A/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 15A/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng S;

Địa chỉ: Số 77 đường T, phường T, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L - chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tĩnh K - chức vụ: chuyên viên quản lý nợ thuộc Ngân hàng S Chi nhánh Ka; địa chỉ liên hệ: 175 - 177 đường T, phường S, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo giấy ủy quyền số 471/UQ-TGD ngày 30/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng S).

***(Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)***

***- Bị đơn:***

1/ Ông Bùi Minh T - Sinh năm: 1990; trú tại: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

2/ Bà Trần Thị Kim N - Sinh năm: 1987; trú tại: Thôn L, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

(Ông T, bà Nga đều vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Bùi Minh T - sinh năm 1969;

2/ Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1970;

Cùng trú tại: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

(Ông T, bà T đều vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 24/11/2020 (nộp Tòa án ngày 12/01/2021), các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tình K trình bày:*

Ngày 30/05/2016 tại Ngân hàng S - Phòng giao dịch huyện V và ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N đã ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016, vay số tiền là 200.000.000VND (hai trăm triệu đồng), mục đích là bổ sung vốn lưu động nuôi tôm hùm lồng, thời hạn vay: 72 tháng; Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 25 (hai mươi lăm); Ngày đến hạn: 30/05/2022; Kỳ hạn trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 25 (hai mươi lăm); kỳ hạn trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25 (hai mươi lăm); lãi suất cho vay: 12,8%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4.4%/năm theo quy định; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên Ngân hàng S đã giao đủ số tiền vay cho vợ chồng ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N số tiền 200.000.000VND (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) tiền gốc theo Khế ước nhận nợ số 01.116/2016/KUNN-CN/S120303 ngày 30/05/2016.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên, Ngân hàng S và ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị T đã ký 01 (một) Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 116/2016/HĐTC-BTB/S.120303 ngày 30 tháng 5 năm 2016 nhằm bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016; theo đó thì ông T, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BP 875832, vào sổ cấp GCN: CH 06636 do UBND huyện Vạn Ninh cấp ngày 02/08/2013 mang tên ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số thửa đất số: 366 tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 329,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Minh T.

Trong quá trình vay vốn, ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ được quy định trên Hợp đồng tín dụng về trả nợ vay, cụ thể: ông T, bà N chỉ thanh toán được nợ gốc, lãi với tổng số tiền là 91.683.711 đồng và phát sinh nợ quá hạn kể từ tháng 03/2017 cho đến nay. Ngân hàng S đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc với ông T, bà N để thanh toán các khoản nợ quá hạn nhưng cho đến nay vẫn không nhận được sự hợp tác từ phía khách hàng. Tính đến ngày 29/9/2022 thì ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N còn nợ Ngân hàng số tiền:

- + Nợ gốc: 156.630.672đ;
- + Lãi trong hạn: 88.254.329 đồng
- + Lãi quá hạn: 30.371.830 đồng.
- Tổng cộng: 275.256.831 đồng.

Nay Ngân hàng S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N phải trả ngay toàn bộ số nợ tính đến ngày 29/9/2022 là 275.256.831 đồng và nợ lãi, phạt tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi ông T, bà N hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nếu ông T, bà N không thanh toán được nợ thì đề nghị Quý tòa xem xét ra quyết định xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn Đ, xã L, huyện V nói trên để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định.

Đối với việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh T xin Ngân hàng S xóa nợ lãi quá hạn và lãi phạt đối với bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N; trường hợp ông T, bà N không có khả năng trả nợ, ông và bà T xin được trả nợ thay đối với nghĩa vụ của ông T, bà N và đề nghị không phát mãi đối với tài sản nhà đất của vợ chồng ông đã thế chấp, Ngân hàng không đồng ý, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu ông T, bà N trả toàn bộ số nợ gốc và lãi, trường hợp nếu ông T, bà N không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo nội dung các thỏa thuận mà ông T, bà N, ông T, bà T đã ký với Ngân hàng S tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh T trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị T là vợ chồng; ngày 30/5/2016, vợ chồng ông đồng ý thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) của

vợ chồng con trai ông là ông Bùi Minh T và bà Trần Thị Kim N với Ngân hàng S theo hợp đồng tín dụng ngày 30/5/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2016/HĐTC-BTB/S. 120303 ngày 30/5/2016, do ông và bà T ký, đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L.

Đến nay, Ngân hàng S yêu cầu vợ chồng ông T, bà N trả số nợ còn lại tổng cộng 231.997.228 đồng, đó là nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông T, bà N. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid -19, ông thay mặt ông T, bà N xin chỉ trả nợ gốc và nợ lãi trong hạn, đề nghị Ngân hàng xóa nợ lãi quá hạn và lãi phạt. Trường hợp ông T, bà N không có khả năng trả nợ, ông và bà T đồng ý trả nợ thay đổi với nghĩa vụ của ông T, bà N; đề nghị không phát mãi đối với tài sản nhà đất của ông đã thế chấp, do đây là nhà ở duy nhất của gia đình.

\* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh, tổng đạt hợp lệ nhiều lần các giấy triệu tập và các văn bản tố tụng đối với bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Minh T để lấy lời khai, để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tuy nhiên ông T, bà N và bà T đều không có mặt để làm việc theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án, nên Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T. Tại các buổi hòa giải, ông T, bà N, ông T bà T đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được vụ án.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 85 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng S khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N; ông T, bà N có hộ khẩu thường trú tại huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì

đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Minh T đã được Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Minh T.

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

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016 được ký kết giữa Ngân hàng S - Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch huyện Vạn Ninh với ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N khi xác lập hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận “Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016” giữa Ngân hàng S với ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N là hợp pháp, có hiệu lực và có giá trị ràng buộc các bên.

Căn cứ lời khai của ông Bùi Minh T tại biên bản lấy lời khai ngày 13/7/2022; căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 116/2016/HĐTC-BTB/S.120303 ngày 30/5/2016 được ký giữa Ngân hàng S và ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị T về việc thế chấp tài sản nhằm bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016 với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đối với đối với thửa đất số: 366 Tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 329,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Minh T; Căn cứ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 875832, vào sổ cấp GCN: CH 06636 do UBND huyện Vạn Ninh cấp ngày 02/08/2013 mang tên ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/5/2016 của ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị T; Hội đồng xét xử xác định tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T; các bên xác lập hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 116, Điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; sau khi xác lập hợp đồng, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do đó, hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực và có giá trị ràng buộc các bên.



[2.2] Mặc dù Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N nhưng căn cứ lời khai của đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Tĩnh Kỳ và căn cứ vào Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016; Khế ước nhận nợ số 01.116/2016/KUNN-CN/S120303 ngày 30/05/2016 mà bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N đã ký với Ngân hàng S - Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch huyện Vạn Ninh cùng các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng S và ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N đã xác lập hợp đồng tín dụng với hạn mức tín dụng là 200.000.000VND (hai trăm triệu đồng), thời hạn vay: 72 tháng; Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 25 (hai mươi lăm); Ngày đến hạn: 30/05/2022; Kỳ hạn trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 25 (hai mươi lăm); kỳ hạn trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25 (hai mươi lăm); lãi suất cho vay: 12,8%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4.4%/năm theo quy định; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ được quy định trên Hợp đồng tín dụng về trả nợ vay, cụ thể: ông T, bà N chỉ thanh toán được nợ gốc, lãi đến với tổng số tiền 91.683.711 đồng và phát sinh nợ quá hạn kể từ tháng 03/2017 cho đến nay. Ngân hàng S đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc với ông T, bà N để thanh toán các khoản nợ quá hạn nhưng cho đến nay vẫn không nhận được sự hợp tác từ phía khách hàng. Như vậy có cơ sở xác định ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thời hạn thanh toán được quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn, gây ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N trả nợ là có căn cứ. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N phải thanh toán số tiền nợ gốc là 156.630.672đồng.

[2.3] Đối với yêu cầu thanh toán số tiền lãi, trong đó:

+ Lãi trong hạn: 88.254.329 đồng

+ Lãi quá hạn: 30.371.830 đồng.

Xét, mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn (150% lãi suất trong hạn):

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2016/HĐTDTDH-CN/S.120303 ngày 30/05/2016 và Khế ước nhận nợ số 01.116/2016/KUNN-CN/S120303 ngày 30/05/2016: lãi suất trong hạn là 12,8%/năm (1,066%/tháng); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tức 19,2%/năm (1,6%/tháng);

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức theo quy định của pháp luật.*” và Điều 1, Điều 5, Điều 8 của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn, Hội đồng xét xử nhận thấy các bên đã tự nguyện thoả thuận về mức lãi suất trong hạn, mức lãi suất quá hạn và ghi nhận các nội dung này trong hợp đồng do đó việc Ngân hàng yêu cầu áp dụng các mức lãi suất trong hạn và mức lãi suất quá hạn nêu trên là phù hợp.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử xác định ông T, bà N chưa thanh toán số tiền lãi trong hạn là 88.254.329 đồng. Như vậy, có cơ sở xác định ông T, bà N đã vi phạm nghĩa thanh toán tiền lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn.

Ngoài ra, căn cứ Điều 12.3 của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn quy định: “*Bên A (Ngân hàng) có quyền ra quyết định thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây: ...12.3.11. Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào khác được quy định tại hợp đồng này*” và Điều 12.4. Xử lý trong trường hợp thu hồi nợ trước hạn: “*12.4.1. Khi bên A ra quyết định thu hồi nợ trước hạn thì các khoản nợ gốc, lãi và chi phí phải trả theo Hợp đồng này (dù đã đến hạn hay chưa đến hạn) đều trở thành khoản nợ đến hạn, Bên B có nghĩa vụ phải thanh toán ngay các khoản nợ này; 12.4.2. Quá 30 ngày kể từ ngày Bên A ra quyết định thu hồi nợ trước hạn mà bên B không thanh toán đầy đủ các khoản nợ phải trả trước hạn thì bên A chuyển toàn bộ các khoản dư nợ chưa trả sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn đối với các khoản dư nợ chưa trả đó.*”

Do ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc nên căn cứ các thoả thuận nêu trên toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại mà ông T, bà N chưa thanh toán đã được chuyển sang nợ quá hạn và bị áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn theo quy định Điều 12.4.2 của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S về việc buộc ông T, bà N phải thanh toán số tiền lãi trong hạn là 88.254.329 đồng, lãi quá hạn: 30.371.830 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo của ngàyp xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N còn phải trả cho Ngân hàng S tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã được thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh T xin Ngân hàng S xóa nợ lãi quá hạn và lãi phạt đối với bị đơn ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N; trường hợp ông T, bà N không có khả năng trả nợ, ông và bà T xin được trả nợ

thay đổi với nghĩa vụ của ông T, bà N và đề nghị không phát mãi đối với tài sản nhà đất của vợ chồng ông đã thế chấp, do đây là nhà ở duy nhất của gia đình. Yêu cầu của ông T không được Ngân hàng S chấp nhận, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu ông T, bà N trả toàn bộ số nợ gốc và lãi, trường hợp nếu ông T, bà N không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo nội dung các thỏa thuận mà ông T, bà N, ông T, bà T đã ký với Ngân hàng tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T.

[2.5] Về xử lý tài sản thế chấp:

Do Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật nên căn cứ Điều 6, Điều 7 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 116/2016/HĐTC-BTB/S.120303 ngày 30/5/2016 thì Ngân hàng S được quyền (xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo thỏa thuận khi: Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C (ông T, bà N) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng; bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp bên A (Ngân hàng S) quyết định thu hồi nợ trước hạn theo quy định của ngân hàng hoặc theo quy định của pháp luật và Bên C (bên thế chấp) vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Trong trường hợp ông T, bà N không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.

+ Trường hợp ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N trả hết toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng S có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 875832, vào sổ cấp GCN: CH 06636 do UBND huyện Vạn Ninh cấp ngày 02/08/2013 mang tên ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số thửa đất số: 366 Tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 329,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Minh T theo Hợp thế chấp số 116/2016/HĐTC-BTB/S.120303 ngày 30/5/2016 giữa Ngân hàng S và ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị T.

[2.6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N hoàn trả lại cho Ngân hàng S chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh tại phiên toà phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.



[4] Về án phí: ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả nợ theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng S.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 319, khoản 7 Điều 323, Điều 324, Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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,

#### **1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:**

- Buộc ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N phải trả cho Ngân hàng S toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 275.256.831đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi một đồng), bao gồm: tiền nợ gốc là 156.630.672 đồng, tiền lãi trong hạn là 88.254.329 đồng, tiền lãi quá hạn là 30.371.830 đồng.

*Quy định: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30 tháng 9 năm 2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên.*

#### **- Xử lý tài sản bảo đảm:**

+ Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành toàn bộ số tiền hiện đang còn nợ và kê biên, phát mãi tài sản mà ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T đã thế chấp đảm bảo khoản vay để thu hồi đủ số nợ là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 366 Tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 329,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Minh T. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 875832, vào sổ cấp GCN: CH 06636 do UBND huyện Vạn Ninh cấp ngày 02/08/2013 mang tên ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T theo Hợp thế chấp

số 116/2016/HĐTC-BTB/S.120303 ngày 30/5/2016 giữa Ngân hàng S và ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị T. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ. Ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T là các chủ thể đang quản lý, sử dụng các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên có trách nhiệm chuyển giao các tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N trả hết toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng S có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 875832, vào sổ cấp GCN: CH 06636 do UBND huyện Vạn Ninh cấp ngày 02/08/2013 mang tên ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số thửa đất số: 366 Tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 329,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Minh T theo Hợp thế chấp số 116/2016/HĐTC-BTB/S.120303 ngày 30/5/2016 giữa Ngân hàng S và ông Bùi Minh T, bà Nguyễn Thị T.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N hoàn trả lại cho Ngân hàng S chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

## 2. Về án phí:

- Ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Kim N phải chịu án dân sự sơ thẩm là 13.762.800đ (mười ba triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm đồng).

- Ngân hàng S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng S 5.515.000đ (năm triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0003759 ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh.

3. Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; quyền kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xét xử phúc thẩm.

*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, 7a 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:***

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Vạn Ninh;
- Chi cục THA huyện Vạn Ninh;
- (Sau khi án có hiệu lực pháp luật);
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Vi Nhật Hoàng**