

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NINH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Án số **08/2020/DS-ST**
Ngày 16/6/2020
V/v: “Tranh chấp hợp
 đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đỗ Khánh Hà**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Trần Thị Hiến**

Ông **Nguyễn Phương Tuyền**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Gia Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa: Bà **Phan Thị Mỹ Ngân** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 248/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST-DS ngày 01/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 10/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S

Địa chỉ: 266 – 268 N, phường 8, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn H** – Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh N. (Theo Giấy ủy quyền số 02/QĐ-NHCS ngày 02/01/2020). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ** – sinh năm 1979 và bà **Hồ Thị Thảo L** – sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường N, thị xã N, Khánh Hòa.

Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** trình bày:

Ngày 16/5/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh N (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Văn Đ, bà Hồ Thị Thảo L có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1913600122 với nội dung: Ngân hàng cho ông Đ và bà L vay số tiền 270.000.00đ; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh (do kinh doanh nhỏ lẻ nên không có giấy phép kinh doanh); thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả hết nợ gốc là

ngày 16/5/2020; lãi suất 12,6% năm, áp dụng cho 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, bắt đầu ngày đầu tiên của tháng thứ 4 ngân hàng điều chỉnh lãi suất trên cơ sở = lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 5,8%/năm%, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/01 lần; trả tiền lãi hàng tháng vào ngày 22 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông Đ và bà L đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 900/HĐTC18 ngày 28/9/2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/900/HĐTC18 ngày 22/5/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Tổ DP 7, phường N, thị xã N và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 70m² được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BN 697324, sổ vào sổ cấp GCN: CH00503 ngày 03/7/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bắt đầu từ tháng 9/2019 thì ông Đ, bà L không thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 16/6/2020, ông Đ và bà L còn nợ của Ngân hàng số tiền gốc là 270.000.000đ và tiền lãi là 42.383.250đ (trong đó nợ lãi trong hạn là 28.255.500đ, nợ lãi quá hạn là 14.127.750đ), tổng cộng cả gốc và lãi là 312.383.250đ.

Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi nêu trên làm một lần. Đồng thời, ông Đ và bà L còn phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 17/6/2020 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc, lãi suất tính theo hợp đồng tín dụng số LD1913600122 ngày 16/5/2019.

Trong trường hợp, ông Đ và bà L không trả hết số nợ trên thì yêu cầu Tòa án tuyên buộc phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 900/HĐTC18 ngày 28/9/2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/900/HĐTC18 ngày 22/5/2019 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Hồ Thị Thảo L trình bày: Ông Đ, bà L thừa nhận, ngày 16/5/2019, có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1913600122 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh N, nội dung của hợp đồng tín dụng đúng như lời trình bày của Ngân hàng. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông bà đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 900/HĐTC18 ngày 28/9/2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/900/HĐTC18 ngày 22/5/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Tổ DP 7, phường N, thị xã N và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 70m² được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BN 697324, sổ vào sổ cấp GCN: CH00503 ngày 03/7/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do điều kiện kinh tế khó khăn nên bắt đầu từ tháng 9/2019, ông bà không trả tiền lãi cho Ngân hàng. Hiện nay còn nợ của Ngân hàng TMCP S số tiền gốc là 270.000.000 đồng và tiền lãi. Ông bà đồng ý trả số nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng xin trả trong thời hạn 02 tháng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật tố tụng dân sự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần S cho ông Đ và bà L vay số tiền 270.000.000đ, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh (do kinh doanh nhỏ lẻ nên không có giấy phép kinh doanh); thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 12,6% năm, áp dụng cho 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, bắt đầu ngày đầu tiên của tháng thứ 4 ngân hàng điều chỉnh lãi suất trên cơ sở = lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 5,8%/năm%, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/01 lần; trả tiền lãi hàng tháng vào ngày 22 hàng tháng, thời hạn trả hết nợ gốc là ngày 16/5/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông Đ và bà L đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 900/HĐTC18 ngày 28/9/2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/900/HĐTC18 ngày 22/5/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Tổ DP 7, phường N, thị xã N, và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 70m² được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BN 697324, sổ vào sổ cấp GCN: CH00503 ngày 03/7/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Đ.

Từ tháng 9/2019, ông Đ và bà L đã không thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng, vi phạm quy định trong hợp đồng tín dụng về việc trả tiền lãi nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Cần buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 16/6/2020 là 312.383.250đ. Ông Đ và bà L phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 17/6/2020 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc, lãi suất tính theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp, ông Đ và bà L không trả hết số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Đ và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L trả số tiền vay cả gốc và lãi tính đến ngày 16/6/2020 là 312.383.250đ. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Hồ Thị Thảo L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Đ, bà L.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 16/5/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh N và ông Nguyễn Văn Đ, bà Hồ Thị Thảo L có ký kết các hợp đồng tín dụng số LD1913600122. Các bên có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự khi ký kết hợp đồng tín dụng, việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, đây là hợp đồng hợp pháp, các bên phải tôn trọng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S về việc yêu cầu bị đơn ông Đ, bà L thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 16/6/2020 là 312.383.250đ Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, số tiền nợ gốc mà ông Đ, bà L đã vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên là 270.000.000đ và ông Đ, bà L đã nhận đủ số tiền thông qua giấy nhận nợ số LD1914200440 ngày 22/5/2019. Bắt đầu từ tháng 9/2019, ông Đ và bà L không thanh toán tiền lãi. Như vậy, ông Đ và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi của bên vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Tại Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 31/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định: *“Tổ chức tín dụng chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà khách hàng không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận và không được tổ chức tín dụng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ; thông báo cho khách hàng về việc chuyển nợ quá hạn. Nội dung thông báo tối thiểu bao gồm số dư nợ gốc bị quá hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn”*. Vì vậy, Ngân hàng có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ gốc sang nợ quá hạn là phù hợp quy định của pháp luật.

Tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định *“Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng”*. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc khi chưa đến thời hạn trả nợ gốc là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 16/6/2020, ông Đ và bà L chưa thanh toán cho Ngân hàng số nợ cả gốc và lãi là 312.383.250đ, trong đó: Nợ gốc là 270.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 28.255.500đ lãi quá hạn là 14.127.750đ nên cần buộc ông Đ và bà L phải thanh toán số nợ cả gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng.

[2.2] Xét yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp trong trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số LD1913600122 ngày 16/5/2019, Ngân hàng và ông Đ, bà L đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 900/HĐTC18 ngày 28/9/2018; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/900/HĐTC18 ngày 22/5/2019. Ông Đ, bà L thế chấp tài sản thế chấp

là quyền sử dụng thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Tổ DP 7, phường N, thị xã N và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 70m² được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BN 697324, số vào sổ cấp GCN: CH00503 ngày 03/7/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Đ. Hợp đồng thế chấp bất động sản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo nên các hợp đồng này hợp pháp. Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp trong trường hợp ông Đ và bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ cho Ngân hàng là có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/6/2020 là 312.383.250 đồng, trong đó: Nợ gốc quá hạn là 270.000.000đ, nợ lãi là 42.383.250 đồng.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là $312.383.250đ \times 5\% = 15.620.000đ$.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 312.383.250đ (Ba trăm mười hai triệu ba trăm tám mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc quá hạn là 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền nợ lãi là 42.383.250đ (Bốn mươi hai triệu ba ba trăm tám mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải tiếp tục chịu tiền lãi trên khoản nợ gốc từ ngày 17/6/2020 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc (270.000.000đ) theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số LD1913600122 ngày 16/5/2019.

Nếu ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 900/HĐTC18 ngày 28/9/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/900/HĐTC18 ngày 22/5/2019 là quyền sử

dụng thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Tổ DP 7, phường N, thị xã N và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 70m², được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BN 697324, số vào sổ cấp GCN: CH00503 ngày 03/7/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Đ để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Thị Thảo L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.620.000đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 6.955.000 đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng thương mại cổ phần S đã nộp theo biên lai số **AA/2018/0009141** ngày **24/12/2019** của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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.

Báo cho nguyên đơn biết được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Lưu: Án văn, Hồ sơ vụ án.

Đỗ Khánh Hà

