TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Bản án số: 23/2018/DS-ST
Ngày: 17/8/2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đào Dương Thị Phương Dung**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Ngô Tiến Thành**
Ông **Trần Huy Liên**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Phạm Văn Tuân** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang*** *tham gia phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Như Hạnh** - Kiểm sát viên

Hôm nay, ngày 17 tháng 8 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 499/2017/TLST-DS ngày 01/11/2017 về việc ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"***, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2018/QĐST-DS ngày 12/7/2018 giữa các đương sự sau:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP A**

Địa chỉ: 201 – 203 đường T, phường 4, Quận 3, Tp. M.

Đại diện theo ủy quyền:

Bà **Nguyễn Thị Cẩm N** (theo giấy ủy quyền số 187/2018/UQ-NHNA-06 ngày 15/8/2018)

Địa chỉ liên hệ: 66 đường N, thành phố T.
Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Văn H** - Sinh năm 1962
Địa chỉ: 4/5 đường Q, thành phố T.
Vắng mặt

Bà **Phạm Thy Lệ Huyền D** – Sinh năm 1965
Địa chỉ: 46 đường D, thành phố T.
Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A trình bày:*

Ngân hàng TMCP A có ký hợp đồng tín dụng với ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D. Hợp đồng tín dụng số 0596/2015/401 ngày 25/9/2015. Ông H và bà D vay 100.000.000đ; thời hạn vay 36 tháng tính kể từ ngày nhận vốn vay đầu tiên là ngày 28/9/2015; lãi suất cho vay là 11,4%/năm được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần, mục đích vay để bổ sung vốn mua sắm vật dụng gia đình. Ông H và bà D đã nhận đủ 100.000.000đ theo giấy nhận nợ ngày 28/9/2015.

Để đảm bảo cho việc vay vốn trên ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0596-01/2015/401-BĐ ngày 25/9/2015 thế chấp nhà đất tại 46 đường D, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D).

Trong quá trình vay vốn ông H và bà D đã không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông H và bà D trả nợ nhưng ông H và bà D vẫn không thực hiện. Nay ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D thanh toán cho ngân hàng số nợ 48.765.979đ cả gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2018 (trong đó nợ gốc là 34.616.000đ, nợ lãi trong hạn là 8.920.961đ, lãi quá hạn là 5.229.018đ) cùng các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Sau khi ông H và bà D trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng TMCP A sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D. Nếu ông H và bà D không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại 46 đường D, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D) để thu hồi nợ cho ngân hàng

** Bị đơn bà Phạm Thy Lệ Huyền D trình bày tại bản tự khai:*

Tôi thừa nhận vào tháng 9/2015 tôi và chồng tôi là Lê Văn H có ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP A. Số tiền vay là 100.000.000đ. Để đảm bảo cho khoản vay này vợ chồng tôi đã thế chấp nhà đất tại 46 đường D, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho tôi là Phạm Thy Lệ Huyền D). Vợ chồng tôi đã nhận 100.000.000đ nhưng do khó khăn nên vợ chồng tôi không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng được. Nay ngân hàng kiện đòi số nợ còn lại tôi đồng ý trả nhưng cho tôi trả dần mỗi tháng 3.000.000đ cho đến khi hết nợ cho ngân hàng. Sau khi tôi trả hết nợ thì ngân hàng trả lại tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Trong trường hợp tôi không trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là nhà đất tại 46 đường D, thành phố T. Nhà đất này tôi đang quản lý, không tranh chấp với ai.

* Bị đơn ông Lê Văn H đã được Toà án tiến hành thủ tục niêm yết hợp lệ nhưng vẫn không đến Toà nên Toà án không thể tiến hành lấy lời khai và hoà giải được

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tphát biểu quan điểm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số nợ 48.765.979đ cả gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2018 (trong đó nợ gốc là 34.616.000đ,

nợ lãi trong hạn là 8.920.961đ, lãi quá hạn là 5.229.018đ) cùng các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Sau khi bị đơn trả hết nợ thì nguyên đơn trả cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 mà bị đơn đã thế chấp. Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì nguyên đơn có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

** Về thủ tục tố tụng:*

Việc Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D trả số tiền đã vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp về dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

Ngày 25/9/2015 Ngân hàng TMCP A có ký hợp đồng tín dụng với ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D. Hợp đồng tín dụng số 0596/2015/401 ngày 25/9/2015. Ông H và bà D vay 100.000.000đ; thời hạn vay 36 tháng tính kể từ ngày nhận vốn vay đầu tiên là ngày 28/9/2015; lãi suất cho vay là 11,4%/năm được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần, mục đích vay để bổ sung vốn mua sắm vật dụng gia đình. Ông H và bà D đã nhận đủ 100.000.000đ theo giấy nhận nợ ngày 28/9/2015.

Sau khi nhận tiền, ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D không thực hiện đúng cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng TMCP A đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông H và bà D thanh toán số nợ còn lại cho ngân hàng nhưng ông H– bà D không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông H– bà D phải thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ 48.765.979đ cả gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2018 (trong đó nợ gốc là 34.616.000đ, nợ lãi trong hạn là 8.920.961đ, lãi quá hạn là 5.229.018đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/8/2018 cho đến khi ông H – bà D hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D thanh toán số tiền nợ 48.765.979đ cả gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2018 (trong đó nợ gốc là 34.616.000đ, nợ lãi trong hạn là 8.920.961đ, lãi quá hạn là 5.229.018đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/8/2018 là có căn cứ, phù hợp với thoả thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã lý kết, giữa Ngân hàng TMCP A và ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0596-01/2015/401-BĐ ngày 25/9/2015 thế chấp nhà đất tại 46 đường D, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D). Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn

phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D không thanh toán được khoản nợ đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

Về án phí: Bị đơn ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.438.000đ (tính tròn)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Điều 91, 92, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Điều 302, Điều 355, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ Điều 9, 10, 11, 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

1.1 Ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 48.765.979đ cả gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2018 (trong đó nợ gốc là 34.616.000đ, nợ lãi trong hạn là 8.920.961đ, lãi quá hạn là 5.229.018đ) cùng các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0596/2015/401 ngày 25/9/2015 và giấy nhận nợ kèm theo giữa Ngân hàng TMCP A với ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D.

1.2 Ngân hàng TMCP A phải trả cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D khi ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D thanh toán xong số tiền gốc và lãi quy định tại mục 1.1 nêu trên.

1.3 Trong trường hợp ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, bán các tài sản bảo đảm là nhà đất tại 46 đường D, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 886164, số vào sổ cấp GCN: H 10245 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/6/2006 cho bà Phạm Thy Lệ Huyền D) để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D phải nộp 2.438.000đ (tính tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A 1.803.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2016/0007719 ngày 31/10/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố T.

* *Quy định chung:* Trong 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, 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 6,7,9 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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn H và bà Phạm Thy Lệ Huyền D được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân tỉnh H;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. T;
- Chi cục thi hành án Dân sự Tp. T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đào Dương Thị Phương Dung