

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 24/2019/DS-ST

Ngày: 15-11-2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y, TỈNH NGHỆ AN

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Thọ - Thẩm phán.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Bảng và ông Nguyễn Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hiền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Ngày 15 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Dân sự thụ lý số: 41/2019/TLST- DS, ngày 14 tháng 08 năm 2019 về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định hoãn phiên tòa số: 55/2019/QĐST- DS, ngày 30 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S;

Địa chỉ trụ sở: Số 268 , phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Bành Trọng N – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Diễn Châu (có mặt).

- Bị đơn:

Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T

Nơi cư trú: Xóm 3, xã H, huyện Y, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 05 năm 2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Ngân hàng thương mại cổ phần S và Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T ký hợp đồng tín dụng số LD1733900010 có nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần S cho Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T vay 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để xây và sửa chữa nhà, với thời hạn vay 96 tháng, kể từ ngày 05/12/2017 đến ngày 06/12/2025, lãi suất cho vay của 12 tháng đầu là 11,5%/năm; kể từ tháng thứ 13, lãi suất cho vay được áp dụng theo

mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lĩnh lãi sau của Sacombank + biên độ 3,5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; kể từ tháng thứ 61, lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lĩnh lãi sau của Sacombank + biên độ 4%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ (lịch trả nợ kèm hợp đồng), tiền lãi trả vào ngày 20 hàng tháng.

Để bảo đảm cho số tiền vay trên, ngày 05/12/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần S và Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T ký hợp đồng thế chấp tài sản số LD1733900010/HĐTC có nội dung: Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 834, tờ bản đồ số 5, tại xóm 9, xã L, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, diện tích 723m² (trong đó 300m² đất ở, 423m² đất TCLN) để vay tiền. Hai bên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Hợp đồng đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Phủ Diễn chứng nhận ngày 05/12/2017.

Do anh N, chị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi đúng thời hạn theo thỏa thuận của hai bên quy định trong hợp đồng, nên Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện và yêu cầu Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền là 292.324.661 đồng, trong đó.

Tiền nợ gốc 256.250.000 đồng.

Lãi suất quá hạn 16,95%/năm

Tiền lãi quá hạn 36.074.661 đồng (tính từ ngày 20/01/2019 đến ngày 15/11/2019)

Trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

Nếu Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T không thanh toán được số tiền trên thì đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T bán tài sản thế chấp mà không trả đủ số tiền nợ gốc, tiền lãi, lãi phạt có liên quan, án phí, lệ phí, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến trình bày của Ngân hàng thương mại cổ phần S tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

Bị đơn Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T có địa chỉ rõ ràng trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh N, chị T đều vắng mặt phiên họp không có lý do.

Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 2 thì anh N, chị T vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành phiên họp và đã tổng đạt kết quả phiên họp cho anh N, chị T.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho anh N, chị T nhưng anh N, chị T vắng mặt tại phiên tòa lần 2, không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn anh N, chị T có địa chỉ: xã Hoa Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Yên Thành giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp là đúng thẩm quyền theo Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về chứng cứ: Bị đơn anh N, chị T đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; kết quả phiên họp nhưng anh N, chị T không có ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và không nộp tài liệu, chứng cứ gì, không yêu cầu phản tố. Tòa án đã kiểm tra và chấp nhận các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp là hợp pháp.

[2] Về nội dung:

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Ngân hàng thương mại cổ phần S và anh Thái Minh N, chị Trần Thị T ký hợp đồng tín dụng số LD1733900010 có nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần S cho Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T vay 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để xây và sửa chữa nhà, với thời hạn vay 96 tháng, kể từ ngày 05/12/2017 đến ngày 06/12/2025, lãi suất cho vay của 12 tháng đầu là 11,5%/năm; kể từ tháng thứ 13, lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lĩnh lãi sau của Sacombank + biên độ 3,5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; kể từ tháng thứ 61, lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lĩnh lãi sau của Sacombank + biên độ 4%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ (lịch trả nợ kèm hợp đồng), tiền lãi trả vào ngày 20 hàng tháng.

Để bảo đảm cho số tiền vay trên, ngày 05/12/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần S và Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T ký hợp đồng thế chấp tài sản số LD1733900010/HĐTC có nội dung: Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 834, tờ bản đồ số 5, tại xóm 9, xã L, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, diện tích 723m² (trong đó 300m² đất ở, 423m² đất TCLN) để vay tiền. Hai bên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Hợp đồng đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Phủ Diễn chứng nhận ngày 05/12/2017.

Từ ngày 20/02/2019 Do anh N, chị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi đúng thời hạn theo thỏa thuận của hai bên quy định trong hợp đồng, nên Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện và yêu cầu Anh Thái Minh

N và chị Trần Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền là 292.324.661 đồng, trong đó.

Tiền nợ gốc 256.250.000 đồng.

Nợ lãi và lãi quá hạn 36.074.661 đồng (tính từ ngày 20/01/2019 đến ngày 15/11/2019)

Trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

Nếu Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T không thanh toán được số tiền trên thì đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T bán tài sản thế chấp mà không trả đủ số tiền nợ gốc, tiền lãi, lãi phạt có liên quan, án phí, lệ phí, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tín dụng số LD1733900010 ngày 05/12/2017 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1733900010/HĐTC ngày 05/12/2017 đã được Ngân hàng thương mại cổ phần S và Anh Thái Minh N, chị Trần Thị T ký kết trước Công chứng viên Văn phòng công chứng Phủ Diễn; theo hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần S đã chuyển 300.000.000 đồng vào tài khoản số 030042872705 của anh N và anh N, chị T đã ký nhận nợ 300.000.00 đồng ngày 05/12/2017.

Anh N, chị T đã thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo lịch trả nợ đến ngày 20/01/2019 là 43.750.000 đồng gốc, 38.718.750 đồng lãi. Như vậy hợp đồng hợp pháp về cả nội dung, hình thức và đã được các bên thực hiện cần được chấp nhận.

Theo Hợp đồng tín dụng, lịch trả nợ gốc và lãi thì ngày 20 hàng tháng anh N, chị T phải trả một phần nợ gốc và tiền lãi suất nhưng từ ngày 20/02/2019 đến nay anh N, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi suất là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh N, chị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 292.324.661 đồng.

[3]Về án phí:

Bị đơn Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 292.324.661 đồng x 5% = 14.616.233 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; Điều 317, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 273; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

2. Buộc Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 292.324.661 đồng. Trong đó:

- Tiền gốc : 256.250.000 đồng.

- Tiền lãi quá hạn: 36.074.661 đồng.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T không trả hoặc trả không đủ tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thửa đất số 834, tờ bản đồ số 5, diện tích 723 m² tại xóm 9, xã L, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK559675 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp ngày 24/11/2017 mang tên Thái Minh Ngọc, Trần Thị Trà.

Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T trả đủ tiền nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có nghĩa vụ trả lại thửa đất số 834, tờ bản đồ số 5, diện tích 723 m² tại xóm 9, xã L, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An (nếu đã nhận tài sản) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ck559675 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp ngày 24/11/2017 mang tên Thái Minh Ngọc, Trần Thị Trà.

3. Án phí:

Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 14.616.233 đ (Mười bốn triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.588.000đ (Sáu triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000015 ngày 14 tháng 08 năm 2019 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Yên Thành.

4. Thi hành án và nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của tổng số nợ gốc chưa thanh toán 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 kì của Ngân hàng thì lãi suất mà Anh Thái Minh N và chị Trần Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

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 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 dân sự.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện Yên Thành;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu kết quả;
- Đương sự.

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

(Đã ký)

Phan Xuân Thọ