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: 41/2017/DS-ST
Ngày: 03/8/2017.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Trường Hải.**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trương Tha.**
Ông **Hồ Trọng Phúc.**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Huỳnh Tường Viên**.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Bích Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2016, Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 03 năm 2017; Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2017/QĐST- DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2016/QĐHPT-ST ngày 19/7/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần N.**

Trụ sở: 198 Trần Quang Khải, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh T. K – Trưởng phòng giao dịch Ninh Hòa Ngân hàng TMCP N chi nhánh Khánh Hòa theo Giấy ủy quyền số 107/UQ-KH-KHH ngày 15/02/2017 của Giám đốc Ngân hàng TMCP N chi nhánh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà **Lương T. T. Đ** - Sinh năm 1961

Trú tại: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông **Trần V. M** – Sinh năm 1961.

Trú tại: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh T. K trình bày:

Vào ngày 05/4/2013, Ngân hàng thương mại cổ phần N Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch Ninh Hòa và bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2638/NHNT-NH. Đồng thời vào ngày 14/4/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần N Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch Ninh Hòa và bà Lương T. T. Đ có ký hợp đồng cho vay bán lẻ số

238/2015-NH ngày 14 tháng 4 năm 2015 Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày rút vốn. Áp dụng lãi suất theo thông báo công bố lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần N từng thời kỳ và được cố định cho toàn bộ thời hạn của khoản vay, mục đích vay vốn là làm kinh tế hộ gia đình. Theo hợp đồng vay thì thời điểm vay lãi suất là 8.80%/năm, lãi suất quá hạn là 150% trên lãi suất vay là 13.2%/năm.

Đến ngày hết hạn trả nợ nhưng bà Đ chưa trả nợ gốc 84.000.000đ và lãi phát sinh cho ngân hàng từ ngày 26/02/2016 đến 14/3/2016. Nay, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Đ và ông M phải liên đới thanh toán khoản tiền nợ gốc là 84.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 26/02/2016 đến 14/3/2016 là 369.600đ, lãi quá hạn từ ngày 15/3/2016 đến ngày 03/8/2017 là 15.584.799đ. Tổng cộng là 99.954.399đ. Yêu cầu bà Đông, ông M trả một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi trên, nếu bà Đ, ông M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 31 diện tích 539 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ tại thôn T, xã N, thị xã N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thi hành án.

Theo bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn bà Lương T. T. Đ trình bày:

Bà thừa nhận có ký hợp đồng cho vay bán lẻ số 238/2015-NH ngày 14 tháng 4 năm 2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2638/NHNT-NH ngày 05/4/2013 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch Ninh Hòa. Phương thức vay, số tiền vay, mục đích vay và lãi suất đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Bà thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần N Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch Ninh Hòa số tiền gốc và lãi như nguyên đơn yêu cầu nhưng do hoàn cảnh khó khăn bà không có khả năng chi trả nên đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn để trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần V. M được triệu tập nhưng vắng mặt nên không lấy được lời trình bày:

Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có quan điểm cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà Đ và ông M phải liên đới thanh toán số tiền 99.954.399đ (trong đó: tiền gốc 84.000.000đ, lãi trong hạn là 369.600đ, lãi quá hạn là 15.584.799đ) và còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 84.000.000đ kể từ ngày 04/8/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng là có cơ sở nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ Luật dân sự. Về yêu cầu kê biên tài sản thế chấp quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất của bà Đ và ông M khi không thực hiện nghĩa vụ số tiền 99.954.399đ, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở theo quy định tại Điều 318, 323 Bộ Luật dân sự. Trong trường hợp hợp bà Đ và ông M đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 99.954.399đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 84.000.000đ trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày

16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ theo quy định tại Điều 322 Bộ Luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần V. M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án nhiều lần triệu tập lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đồng thời tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Trần V. M vẫn vắng mặt. Vì vậy, áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lương T. T. Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần V. M thanh toán số tiền nợ gốc là 84.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 26/02/2016 đến 14/3/2016 là 369.600đ, lãi quá hạn từ ngày 15/3/2016 đến ngày 03/8/2017 là 15.584.799đ. Tổng cộng là 99.954.399 đồng. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây chính là quan hệ pháp luật tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Vào ngày 14/4/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần N Chi nhánh Khánh Hòa - Phòng giao dịch Ninh Hòa và bà Lương T. T. Đ có ký hợp đồng cho vay bán lẻ số 238/2015-NH ngày 14 tháng 4 năm 2015. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày rút vốn. Áp dụng lãi suất theo thông báo công bố lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần N từng thời kỳ, và được cố định cho toàn bộ thời hạn của khoản vay. Theo hợp đồng vay thì thời điểm vay lãi suất là 8.80%/năm, lãi suất quá hạn là 150% trên lãi suất vay là 13.2%/năm. Mục đích vay vốn là làm kinh tế hộ gia đình. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Tòa công nhận hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hợp pháp.

Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu bà Đ và ông M liên đới thanh toán khoản tiền nợ gốc là nợ gốc là 84.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 26/02/2016 đến 14/3/2016 là 369.600đ, lãi quá hạn từ ngày 15/3/2016 đến ngày 03/8/2017 là 15.584.799. Tổng cộng là 99.954.399đ. Theo lời trình bày của nguyên đơn thì đến ngày hết hạn trả nợ cuối cùng theo giấy nhận nợ và quy định của hợp đồng tín dụng bà Đ chưa trả cho Ngân hàng 84.000.000đ tiền gốc và tiền lãi trong hạn là 369.000đ. Tính đến ngày xét xử 03/8/2017, bà Đ còn nợ gốc nợ gốc là 84.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 26/02/2016 đến 14/3/2016 là 369.600đ, lãi quá hạn từ ngày 15/3/2016 đến ngày 03/8/2017 là 15.584.799. Tổng cộng là 99.954.399đ. Tại phiên tòa bà Đ thừa nhận việc vay để làm kinh tế hộ gia đình và đến nay còn nợ số tiền như nguyên đơn đã nêu nhưng do hoàn cảnh khó khăn bà không có khả năng chi trả.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù trên hợp đồng vay chỉ thể hiện bà Đ đứng tên vay nhưng được sự đồng ý của ông M về việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu chung để đảm bảo khoản vay theo như mục đích vay để làm kinh tế cho hộ gia đình. Do vậy, việc bà Đ không trả được nợ đã vay khi đến hạn đồng thời giữa bà Đ và nguyên đơn không có thỏa thuận khác nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Đ và ông M phải liên đới thanh toán các khoản tiền trên là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M phải trả số tiền gốc và lãi đến nợ gốc là 84.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 26/02/2016 đến 14/3/2016 là 369.600đ, lãi quá hạn từ ngày 15/3/2016 đến ngày 03/8/2017 là 15.584.799đ. Tổng cộng là 99.954.399đ.

Căn cứ theo hợp đồng cho vay bán lẻ số 238/2015-NH ngày 14 tháng 4 năm 2015, bà Đ và ông M còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 84.000.000đ kể từ ngày 04/8/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Bà Lương T. T. Đ và ông Trần V. M ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2638/NHNT-NH ngày 05/4/2013 với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 31 diện tích 539m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ tại thôn T, xã N, thị xã N và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 78m^2 có kết cấu mái tôn, tường gạch, nền xi măng, 01 tầng. Việc ký kết hợp đồng thế chấp này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật về thế chấp nên Tòa công nhận hợp đồng thế chấp này là hợp pháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tuy trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi nhận tài sản gắn liền với đất song trong tờ khai sở hữu nhà đã được UBND xã N xác nhận là có căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 78m^2 có kết cấu mái tôn, tường gạch, nền xi măng, 01 tầng. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chổ thể hiện ngoài những tài sản được ghi trên hợp đồng thế chấp thì còn các tài sản khác như: 01 ngôi nhà cấp 4(nhà tạm làm quán uốn tóc) có diện tích xây dựng 12m^2 có kết cấu mái tôn, tường gạch, nền xi măng, 01 tầng được xây dựng vào năm 2010 và tài sản hình thành sau khi thế chấp là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 40m^2 có kết cấu mái tôn, tường gạch, nền xi măng, 01 tầng được bà Đ xác định là thuộc sở hữu của bà Đ và ông M và ranh giới thửa đất thế chấp ổn định không tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đ trình bày do không có khả năng trả nợ nên đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần N để trả nợ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần V. M đã được tòa triệu tập đến làm việc nhưng ông M cố tình vắng mặt là tự từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần N là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, trong trường hợp bà Lương T. T. Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả 99.954.399đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 04/8/2017 của số tiền gốc 84.000.000đ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Chi

cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 31 diện tích 539 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án là có cơ sở và phù hợp theo quy định tại điều 318, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 99.954.399đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 84.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng thương mại cổ phần N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ là phù hợp theo quy định tại điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 99.954.399đ x 5% = 4.997.000đ theo quy định của pháp luật tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Căn cứ Nghị quyết án phí và lệ phí tòa án số 326/2016/UBTVQH14.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 2.370.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, 147, 227, 264, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 318, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 99.954.399đ (chín mươi chín triệu chín trăm năm mươi tư ngàn ba trăm chín mươi chín đồng). Trong đó số tiền gốc là 84.000.000đ, lãi trong hạn là 369.600đ, lãi quá hạn là 15.584.799đ.

Căn cứ theo hợp đồng cho vay bán lẻ số 238/2015-NH ngày 14 tháng 4 năm 2015, bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 84.000.000đ kể từ ngày 04/8/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng.

2. Trong trường hợp bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M không thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 99.954.399đ và khoản tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 84.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 31 diện tích 539 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án.

Trong trường hợp bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 99.954.399đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 84.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng thương mại cổ phần N trả lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 741437 (*số vào sổ cấp giấy CH 00266*) do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 16/5/2011 cho ông Trần V. M và bà Lương T. T. Đ.

3. Về án phí: Bà Lương T. T. Đ, ông Trần V. M phải nộp 4.997.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 2.370.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/0013126 ngày 07/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

Quy định chung: 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 của Luật thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- THADS thị xã Ninh Hòa.
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Trường Hải