

Án số: 09/2017/DS-ST

Ngày: 14/3/2017

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, TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Nguyệt**
Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà **Bùi Thị Truyền**
2/ Ông **Trương Tha**

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quốc Thịnh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Cao Thị Hải** - Kiểm sát viên;

Ngày 14 tháng 3 năm 2017, tại Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2016/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2017/QĐXX-ST ngày 08 tháng 02 năm 2017 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hằng Ng - Trú tại: 9B Lê Thánh Tôn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa - là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 221/2016/EIB/UQ- TGD ngày 19/04/2016).

Có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** 1. Ông Hồ Thanh N

2. Bà Nguyễn Thị T

Cùng trú tại: Tổ dân phố 12, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;
Vắng mặt tại phiên tòa;

NHẬN THẤY:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Hằng Ng trình bày:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00366 ngày 22/4/2015 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A (gọi tắt là Ngân hàng A) với bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thanh N. Theo đó, Ngân hàng A cho bà T và ông N vay số tiền là 190.000.000đ. Mục đích vay: mua sắm vật dụng gia đình; giải ngân ngày 23/4/2015, thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; thời hạn cho vay từng lần nhận nợ cụ thể: được quy định tại Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ. Lịch trả nợ gốc: nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 3 tháng. Từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 04 khách hàng trả nợ

gốc 4.000.000đ/kỳ; Từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 20 khách hàng trả nợ gốc 10.875.000đ/kỳ. Lịch trả nợ: hàng tháng vào ngày 1; lãi suất cho vay: 10%/năm; chu kỳ thay đổi lãi suất: lãi suất cho vay là 10%/năm được cố định trong 1 năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng + 4%/năm chu kỳ điều chỉnh lãi suất 1 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho khoản vay hai bên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 56/2015/EIBNT-KHCN/TCTS ngày 22/04/2015 để thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 84.3 m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố 12, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp ngày 10/01/2012 cho ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T.

Trong quá trình vay vốn, ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng A đã nhiều lần yêu cầu ông N và bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nhưng ông N và bà T không trả nợ đúng hạn. Nay Ngân hàng A yêu cầu bà T và ông N phải trả số tiền tính đến ngày 14/3/2017 là 197.724.390đ, trong đó: tiền nợ gốc 174.000.000đ, tiền nợ lãi 23.724.390đ và phải trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00366 ngày 22/4/2015 kể từ ngày 15/3/2017 trên số tiền gốc chậm trả.

Trong trường hợp ông N và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng A yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

* Theo bản tự khai - bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà thừa nhận vào ngày 22/4/2015 vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00366 với Ngân hàng A để vay số tiền là 190.000.000đ, tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố 12, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp ngày 10/01/2012. Thời hạn vay, lãi suất vay, mục đích vay được ghi rõ trong hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà phải trả số nợ lãi và gốc, bà đồng ý nhưng xin được trả dần.

* Bị đơn ông Hồ Thanh N mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt nên không có lời khai trong vụ án.

XÉT THẤY:

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:

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng bà T và ông N vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thanh N cung cấp thể hiện: Vào ngày 22/4/2015, giữa Ngân hàng A với bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh N có ký Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00366. Theo đó, Ngân hàng A cho bà T và ông N vay số tiền là 190.000.000đ, mục đích: mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất cho vay: 10%/năm; chu kỳ thay đổi lãi suất: lãi suất cho vay là 10%/năm được cố định trong 1 năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng + 4%/năm chu kỳ điều chỉnh lãi suất 1 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay, giải ngân ngày 23/4/2015. Xét thấy, Ngân hàng A cho ông

Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T vay là đúng đối tượng, đúng theo chức năng, nhiệm vụ của Ngân hàng. Hợp đồng được giao kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00366 giữa Ngân hàng A với bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh N là hợp pháp.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà T và ông N phải trả số tiền tính đến ngày 14/3/2017 là 197.724.390đ. Trong đó: tiền nợ gốc 174.000.000đ, tiền nợ lãi 23.724.390đ. Hội đồng xét xử nhận thấy bà T và ông N đã không có thiện chí trả nợ, để nợ trong thời gian dài gây thiệt hại cho Ngân hàng. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông N và bà T trả số tiền trên là phù hợp. Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00366, ông N, bà T còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc kể từ ngày 15/3/2017 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc của hợp đồng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông N, bà T, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 56/2015/EIBNT-KHCN/TCTS ngày 22/4/2015 để thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 84,3m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và nhà cấp 4 diện tích 40 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp ngày 10/01/2012 cho ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T tại tổ dân phố 12 phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa giữa Ngân hàng A và ông Hồ Thanh N, bà Nguyễn Thị T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật về thế chấp nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Vì vậy, trong trường hợp ông N, bà T không trả được hết tiền nợ lãi và gốc cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên. Trường hợp ông N, bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp ngày 10/01/2012 cho ông N và bà T.

Về án phí:

Ông N và bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 197.724.390đ x 5% = 9.886.219đ.

Hoàn lại cho Ngân hàng A 5.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 463; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng A số tiền 197.724.390đ (Một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm chín mươi đồng), trong đó: tiền nợ gốc 174.000.000đ (Một trăm bảy mươi tư triệu đồng), tiền nợ lãi 23.724.390đ (Hai mươi ba triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm chín mươi đồng) tính đến ngày 14/3/2017.

Ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 15/3/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2. Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 84,3m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tại tổ dân phố 12 phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp ngày 10/01/2012 cho ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T để thu hồi nợ khi ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

3. Ngân hàng A phải trả lại cho ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/01/2012 sau khi ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

4. Án phí: Ông Hồ Thanh N và bà Nguyễn Thị T phải chịu 9.886.219đ (**Chín triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm mười chín đồng**) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng A 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0012588 ngày 04/10/2016 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.

Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- CC THADS thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Huỳnh Thị Nguyệt