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:53/2017/DS-ST
Ngày: 29-8-2017.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 **Nguyễn Lơn.**

-Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Huỳnh Tường Viên** – thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2017; Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2017/QĐST- DS ngày 11 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần K**

Trụ sở: 40-42-44 đường Phạm H T, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Bùi H. C** – Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Phòng giao dịch N theo Giấy ủy quyền số 442/UQ-NHKL ngày 29/3/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ: 532A đường Trần Q. C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Ông **Đinh V. K**, bà **Cao T. B**

Cùng cư trú tại: tổ dân phố P, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Đều có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi H C trình bày: Vào ngày 30/5/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần K chi nhánh Khánh Hòa phòng giao dịch N và ông Đinh V. K, bà Cao T. B có ký hợp đồng tín dụng số TD1157/HĐTD-NH và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1017/HĐTC-NH. Thời hạn vay là 13 tháng kể từ ngày rút vốn. Áp dụng lãi suất cho vay theo thông báo công bố lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần K số 156/TB_NHKL ngày 29/5/2012, lãi

suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ >= 0.65%/tháng, lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị, mục đích vay vốn là bổ sung vốn mua bán muối hạt. Theo hợp đồng vay thì thời điểm vay lãi suất cho vay là 1.7%/tháng, lãi suất quá hạn là 150% trên lãi suất cho vay là 2.55%/tháng. Đến ngày hết hạn trả nợ nhưng ông K, bà B chưa trả nợ gốc 150.000.000đ và lãi phát sinh cho ngân hàng từ ngày 30/3/2013 đến 30/6/2013. Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông K và bà B phải thanh toán khoản tiền nợ gốc là 150.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 30/3/2013 đến 30/6/2013 là 7.202.500đ, lãi quá hạn từ ngày 01/7/2013 đến ngày 29/8/2017 là 149.058.000đ. Tổng cộng là 306.260.500đ và khoản lãi phát sinh từ số nợ gốc 150.000.000đ theo hợp đồng kể từ ngày 30/8/2017 cho đến khi trả hết số nợ gốc. Yêu cầu ông K, bà B trả một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi trên, nếu ông K, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Đinh V. K, bà Cao T. B trình bày: Ông bà thừa nhận vào ngày 30/5/2012 có ký hợp đồng tín dụng số TD1157/HĐTD-NH và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1017/HĐTC-NH với Ngân hàng thương mại cổ phần K Chi nhánh Khánh Hòa phòng giao dịch N. Phương thức vay, số tiền vay, mục đích vay và lãi suất như lời trình bày của nguyên đơn. Ông bà thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K Chi nhánh Khánh Hòa phòng giao dịch N số tiền gốc và lãi như nguyên đơn yêu cầu nhưng do sức khỏe già yếu ông bà không có khả năng chi trả nên xin trả dần trong vòng sáu tháng hết số nợ trên.

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 ông K, bà B phải thanh toán số tiền 306.260.500đ (trong đó lãi trong hạn là 7.202.500đ, lãi quá hạn là 149.058.000đ) và còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 150.000.000đ kể từ ngày 30/8/2017 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 ông K, bà B khi không thực hiện nghĩa vụ số tiền 306.260.500đ 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 ông K, bà B đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 306.260.500đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 150.000.000đ trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 601455 (*số vào sổ cấp giấy H 03175*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 14/4/2009 cho bà Cao T. B 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 quan hệ tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đinh V. K, bà Cao T. B thanh toán số tiền 306.260.500đ (trong đó tiền nợ gốc là 150.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 30/3/2013 đến 30/6/2013 là 7.202.500đ, lãi quá hạn từ ngày 30/6/2013 đến ngày 29/8/2017 là 149.058.000đ) theo hợp đồng tín dụng số TD1157/HĐTD-NH ngày 30/5/2012. 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.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng thương mại cổ phần K Chi nhánh Khánh Hòa Phòng giao dịch N và ông Đinh V. K, bà Cao T. B có ký hợp đồng tín dụng số TD1157/HĐTD-NH ngày 30/5/2012. Thời hạn vay, lãi suất cho vay và mục đích vay vốn được thể hiện trong 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 khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K. 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 ông K, bà B chưa trả cho Ngân hàng 150.000.000đ tiền gốc và tiền lãi trong hạn từ ngày 30/3/2013 đến 30/6/2013 là 7.202.500đ, lãi quá hạn từ ngày 01/7/2013 đến ngày xét xử 29/8/2017 là 149.058.000đ và khoản lãi phát sinh từ số nợ gốc 150.000.000đ theo hợp đồng kể từ ngày 30/8/2017 cho đến khi trả hết số nợ gốc. Tại phiên tòa ông K, bà B 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 già yếu ông bà không có khả năng chi trả và xin được trả hết số tiền trên trong thời gian từ 06 tháng đến một năm. Ông bà xin được miễn trả khoản lãi phát sinh từ số nợ gốc 150.000.000đ theo hợp đồng kể từ ngày 30/8/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông K, bà B không trả được nợ đã vay khi đến hạn đồng thời giữa ông K, bà B và nguyên đơn không có thỏa thuận khác. Tại phiên tòa, bị đơn yêu cầu được trả dần và xin được miễn trả khoản lãi phát sinh từ số nợ gốc 150.000.000đ theo hợp đồng kể từ ngày 30/8/2017 là gây khó khăn cho nguyên đơn và không có cơ sở pháp luật nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông K, bà B phải 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 ông Đinh V. K, bà Cao T. B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 306.260.500đ (trong đó tiền nợ gốc là 150.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 30/3/2013 đến 30/6/2013 là 7.202.500đ, lãi quá hạn từ ngày 01/7/2013 đến ngày 29/8/2017 là 149.058.000đ).

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số TD1157/HĐTD-NH ngày 30/5/2012, ông Đinh V. K, bà Cao T. B còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 150.000.000đ

kể từ ngày 30/8/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: ông Đinh V. K, bà Cao T. B ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1017/HĐTC-NH ngày 30/5/2012 với Ngân hàng thương mại cổ phần K, thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 677, tờ bản đồ số 14 diện tích 160 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 601455 (*số vào sổ cấp giấy H 03175*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 14/9/2009 cho bà Cao T. B tại tổ dân phố P, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 55m^2. 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 chỉ ghi tên bà Cao T. B nhưng được cấp trong thời kỳ hôn nhân và bà B thừa nhận đó là tài sản chung của vợ chồng. Ông K và bà B đều ký vào Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất, tài sản gắn liền với đất nên xác định thửa đất là tài sản chung của vợ chồng. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017 thể hiện tài sản thế chấp là thửa đất 677 tờ bản đồ 14 diện tích 160 m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 88 m^2 thuộc sở hữu của ông K, bà B được xây dựng năm 1998, trên đất không có tài sản nào khác, ranh giới thửa đất thế chấp ổn định không có tranh chấp. Do vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, trong trường hợp ông Đinh V. K, bà Cao T. B không thực hiện được nghĩa vụ trả 306.260.500đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 150.000.000đ kể từ ngày 30/8/2017 cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 677 tờ bản đồ 14 diện tích 160 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 601455 (*số vào sổ cấp giấy H 03175*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 14/9/2009 cho bà Cao T. B 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, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp ông Đinh V. K, bà Cao T. B đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 306.260.500đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 150.000.000đ trên cho nguyên đơn thì Ngân hàng thương mại cổ phần K phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 601455 (*số vào sổ cấp giấy H 03175*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 14/9/2009 cho ông Đinh V. K, bà Cao T. B.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát 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 đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán các khoản vay, lãi suất phát sinh và chấp nhận yêu cầu về việc kê biên yêu tài sản thế chấp quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất khi ông K, bà B không thực hiện nghĩa vụ. Quan điểm

nói trên của đại diện Viện kiểm sát về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Tòa án nên chấp nhận.

[4] Về án phí: ông Đinh V. K, bà Cao T. B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 306.260.500 đ x 5% = 15.313.000đ 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 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K 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 91, 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 ông Đinh V. K, bà Cao T. B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 306.260.500đ(*Ba trăm lẻ sáu triệu hai trăm sáu mươi ngàn năm trăm đồng*). Trong đó tiền nợ gốc là 150.000.000đ, lãi trong hạn và lãi quá hạn 159.260.500đ.

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số TD1157/HĐTD-NH ngày 30/5/2012, ông Đinh V. K, bà Cao T. B còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 150.000.000đ kể từ ngày 30/8/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng.

2. Trong trường hợp ông Đinh V. K, bà Cao T. B không thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 306.260.500đ và khoản tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 150.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 677 tờ bản đồ 14 diện tích 160 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 601455 (*số vào sổ cấp giấy H 03175*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 14/9/2009 cho bà Cao T. B và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án.

Trong trường hợp ông Đinh V. K, bà Cao T. B đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 306.260.500đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 150.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 601455 (*số vào sổ cấp giấy H 03175*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 14/9/2009 cho bà Cao T. B, ông Đinh V. K.

3. Về án phí: ông Đinh V. K, bà Cao T. B phải nộp 15.313.000đ (*Mười lăm triệu ba trăm mười ba ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 3.750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0013366 ngày 12/5/2017 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 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