TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. NHA TRANG **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2023/DSST
Ngày: 14- 7 -2023
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 Phạm Thị Thanh Hải

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Xuân

2. Ông Hồ Sỹ Hoài

***- Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Cẩm Nhung - Kiểm sát viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Võ Thu Thủy - Thư ký TAND thành phố Nha Trang

Ngày 14 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 472/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP T;** Địa chỉ: 47 Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo pháp luật: Ông DND – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông NHT – Chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP T (theo Giấy ủy quyền số 01/2021/GUQ-VB ngày 18 tháng 10 năm 2021).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà *NTKT*– chuyên viên hỗ trợ tín dụng Ngân hàng TMCP T chi nhánh Khánh Hòa; địa chỉ: 24 Yersin, Vạn Thắng, Nha Trang, Khánh Hòa (theo Giấy ủy quyền số 01/2022/GUQ-PL&TT ngày 11 tháng 08 năm 2022).

Bị đơn: **Ông Avà bà B**; Cùng địa chỉ: số a, phường P, thành phố N, tỉnh K

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Bà C**; địa chỉ: số a, phường P, thành phố N, tỉnh K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 8 năm 2019, theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP T cũng như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Khánh Hòa có ký với vợ chồng ông A, bà B hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CNKH.CN.03281114 ngày 28/11/2014. Theo thỏa thuận tại hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông A và bà Nhi vay số tiền là 300.000.000 đồng; thời hạn vay: 84 tháng (kể từ ngày giải ngân 29/11/2014 đến ngày 29/11/2021); lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ; mục đích vay: sửa chữa nhà ở; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Bà C, mẹ ruột của ông A đã ký với Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Khánh Hòa "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của khác" số CNKH.HĐTC.04271114 ngày tháng 11 năm 2014 và ký "Cam kết thế chấp" ngày 27 tháng 11 năm 2014. Theo đó, thỏa thuận và cam kết dùng tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà C là quyền sử dụng đất có diện tích 73,4m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là căn nhà 1 tầng, có kết cấu tường gạch, mái tôn, tọa lạc tại số a, phường P, thành phố N, tỉnh K để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông A và bà Nhi.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Avà bà B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP T khởi kiện với các yêu cầu như sau:

1.Yêu cầu ông Avà bà B phải trả ngay một lần cho Ngân hàng TMCP T số tiền tính đến hết ngày 14/7/2023 là 217.986.661 đồng (*hai trăm mười bảy triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi mốt đồng*), trong đó nợ gốc là 112. 607.028 đồng (*một trăm mười hai triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn không trăm hai mươi tám đồng*), nợ lãi trong hạn là 68.960.587 đồng (*sáu mươi tám triệu chín trăm sáu mươi nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng*), nợ lãi quá hạn là 36.419.046 đồng (*ba mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng*).

2. Buộc ông Avà bà B phải trả lãi phát sinh trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CNKH.CN.03281114 ngày 28/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Khánh Hòa với ông A, bà B kể từ ngày 15/7/2023 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết nợ gốc.

3. Trường hợp ông Avà bà B không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất có diện tích 73,4m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là căn nhà 2 tầng, có kết cấu tường gạch, mái tôn, tọa lạc tại số a, phường P, thành phố N, tỉnh K thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà C.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP

ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 14/7/2023 là 217.986.661 đồng và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật; trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số nợ này thì nguyên đơn được yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn là ông A, bà B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà C. Ông A, bà Nhi và bà C đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn ông A, bà Nhi và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạnh.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T về việc đòi các bị đơn ông A, bà B phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 14/7/2023 là 217.986.661 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngân hàng TMCP T cho ông A, bà B vay số tiền là 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số trung-dài hạn số CNKH.CN.03281114 ngày 28/11/2014, thời hạn vay là thời hạn vay: 84 tháng; lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ; mục đích vay sửa chữa nhà ở; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Các bị đơn là ông A và bà Nhi cũng thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng nêu trên và thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Qua xem xét đánh giá chứng cứ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tính đến hết ngày 14/7/2023, ông A và bà Nhi còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 217.986.661 đồng (*hai trăm mười bảy triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi mốt đồng*), trong đó nợ gốc là 112. 607.028 đồng (*một trăm mười hai triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn không trăm hai mươi tám đồng*), nợ lãi trong hạn là 68.960.587 đồng (*sáu mươi tám triệu chín trăm sáu mươi nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng*), nợ lãi quá hạn là 36.419.046 đồng (*ba mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng*). Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc đòi bà Huỳnh Thị Thảo Huyền phải trả một lần số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 15/7/2023 cho đến khi trả hết nợ gốc là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà C đã ký với Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Khánh Hòa "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của khác" số CNKH.HĐTC.04271114 ngày tháng 11 năm 2014 và có ký "Cam kết thế chấp" ngày 27 tháng 11 năm 2014. Tài sản bà Cthế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 73,4m^2 tọa lạc tại số a, phường P, thành phố N, tỉnh K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số cấp Giấy chứng nhận: CH00299/22360 do UBND thành phố Nha Trang cấp cho bà C ngày 16 tháng 5 năm 2011 và toàn bộ căn nhà gắn liền trên toàn bộ diện tích đất. Mặc dù tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa thể hiện cập nhật mới của căn nhà hiện tại, nhưng tại các biên bản làm việc giữa Ngân hàng và bà C, tại bản cam kết cũng như lời khai của bà C và các con đều thừa nhận căn nhà này là của bà Thạnh; kết cấu, diện tích căn nhà vào thời điểm Tòa án xem xét thẩm định phù hợp với thời điểm bà C thế chấp cho Ngân hàng. Bà C cũng thừa nhận kể từ thời điểm bà Cthế chấp nhà đất đến nay căn nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng cũ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2020, bà C đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi nhà đất của bà để Ngân hàng thu hồi nợ nếu các bị đơn không trả được nợ cho Ngân hàng. Về Hợp đồng thế chấp cũng đã được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp pháp. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc được cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông A và bà B không trả hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ, phù hợp với sự thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Các bị đơn ông A và bà B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 10.899.333 đồng (*mười triệu tám trăm chín mươi chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*). Ngày 31 tháng 5 năm 2023, ông A có đơn có đơn xin giảm án phí do vợ chồng ông hiện nay đang khó khăn về tài chính, đơn có xác nhận của chính quyền địa phương, nên giảm cho ông A và bà B 1/2 án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, ông Avà bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.449.667 đồng (*năm triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*).

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp các dụng các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Áp dụng Nghị quyết 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,

QUYẾT ĐỊNH

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

2. Buộc các bị đơn ông A và bà B phải trả ngay một lần cho Ngân hàng TMCP T số tiền tính đến hết ngày 14/7/2023 là 217.986.661 đồng (*hai trăm mười bảy triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi mốt đồng*), trong đó nợ gốc là 112. 607.028 đồng (*một trăm mười hai triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn không trăm hai mươi tám đồng*), nợ lãi trong hạn là 68.960.587 đồng (*sáu mươi tám triệu chín trăm sáu mươi nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng*), nợ lãi quá hạn là 36.419.046 đồng (*ba mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng*).

3. Buộc ông Avà bà B phải trả lãi phát sinh trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CNKH.CN.03281114 ngày 28/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Khánh Hòa với ông A, bà B kể từ ngày 15/7/2023 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết nợ gốc.

3. Sau khi ông Avà bà B trả hết khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP T thì Ngân hàng TMCP T phải trả lại cho bà C bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số cấp Giấy chứng nhận: CH00299/22360 do UBND thành phố Nha Trang cấp cho bà C ngày 16 tháng 5 năm 2011.

3. Trường hợp ông Avà bà B không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất có diện tích 73,4m2 và toàn bộ tài sản trên toàn bộ diện tích đất đất là căn nhà có kết cấu 2 tầng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, tọa lạc tại Thạnh.

4. Về án phí: Bị đơn ông A và bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.449.667 đồng (*năm triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí là 4.029.000 đồng (*bốn triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015335 ngày 23/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

3. Quy định chung: Tr□ờng hợp quyết định đ□ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng□ời đ□ợc thi hành án dân sự, ng□ời phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ□ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để đề nghị Tòa án cấp trên xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh Khánh Hòa*
- *VKSND thành phố Nha Trang*
- *Cục thi hành án dân sự TP. Nha Trang*
- *Các đương sự*
- *Lưu*