

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ N
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **22/2021/DS-ST**
Ngày 29-9-2021
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 N, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Hương

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Thế Vinh

Ông Nguyễn Lon

- *Thư ký phiên toà:* Bà Bùi Thị Bích – Thư ký Toà án, Toà án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hoà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã N tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Linh – Kiểm sát viên

Ngày 29/9/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2020/TLST-DS ngày 09/11/2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXX-ST ngày 04/6/2021 và quyết định hoãn phiên toà số 31/2021/QĐST-DS ngày 22/6/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP NT

Địa chỉ: Số A, đường TQK, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch N, theo giấy ủy quyền số 249/UQ-VCB-PC ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP NT và số 658/UQ-KH.KHH ngày 06/10/2020 Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Khánh Hòa. Ông D có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Ngọc T, sinh năm 1972

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Ông T vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lưu Thị Thanh X – sinh năm 1975

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Nơi ở hiện nay: Tổ dân phố B, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Bà X vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP NT, ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ngày 08/3/2019, ông Phan Ngọc T ký kết với Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng Giao dịch N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 213/2019-NH để vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn phát triển kinh tế hộ gia đình, thời hạn vay 11 tháng, ngày giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 08/3/2019, ngày đến hạn 08/02/2020, lãi suất cho vay 9,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, kỳ hạn trả nợ gốc là cuối kỳ, kỳ hạn trả nợ lãi là ngày 26 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản vay trên, bị đơn ông Phan Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh X ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 213/2018-NH ngày 30/3/2018 đối với quyền sử dụng đất là thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11, bản đồ phường Đ, tại tổ dân phố P, phường Đ, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 136m², trong đó đất ở đô thị 40m², đất lưu không 96m² và tài sản gắn liền với đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 04/02/2002 cấp cho hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T không tiếp tục trả nợ đúng hạn cho ngân hàng, đến ngày 10/02/2020 số nợ vay 200.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T trả nợ, đã thông báo nợ quá hạn nhưng ông T vẫn không trả nợ. Tính đến ngày 29/9/2021, ông T còn nợ ngân hàng tổng số tiền 254.010.138 đồng, trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 38.545.206 đồng, lãi quá hạn là 15.464.932 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phan Ngọc T trả số tiền trên. Ngoài ra, ông T phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính phường Đ nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng chịu toàn bộ chi phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Phan Ngọc T chịu toàn bộ chi phí.

2. Bị đơn ông Phan Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh X đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do..

Theo biên bản xác minh ngày 08/12/2020 và ngày 17/12/2020, ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Hiện nay, ông Phan Ngọc T đã bán nhà đi khỏi địa phương, không còn sinh sống tại tổ dân phố A, phường H nữa, không ai biết thông tin địa chỉ mới của ông T ở đâu. Riêng bà Lưu Thị Thanh X đã chuyển về sinh sống tại nhà mẹ của bà ở tổ dân phố B, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Bà X không đăng ký tạm trú, tạm vắng và thường xuyên vắng nhà nên không tổng đạt được giấy triệu tập của Tòa án. Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng,

thông báo cho ông T đến trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa để làm việc nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã N phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện: Ngày 08/3/2019, ông Phan Ngọc T ký kết với Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng Giao dịch N hợp đồng tín dụng số 213/2019/NH để vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn phát triển kinh tế hộ gia đình, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay 9,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, kỳ hạn trả nợ gốc là cuối kỳ, kỳ hạn trả nợ lãi là ngày 26 hàng tháng.

Ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay trên là thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11, bản đồ phường Đ, tại tổ dân phố P, phường Đ, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 04/02/2002 cấp cho hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X. Do ông T không trả nợ theo hợp đồng nên số tiền vay 200.000.00 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn ngày 10/02/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T không tiếp tục trả nợ đúng hạn cho ngân hàng, đến ngày 10/02/2020 số nợ vay 200.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T trả nợ, đã thông báo nợ quá hạn nhưng ông T vẫn không trả nợ. Tính đến ngày 29/9/2021, ông T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 254.010.138 đồng, trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 38.545.206 đồng, lãi quá hạn là 15.464.932 đồng. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp ngày 04/02/2002 cấp cho hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X. Tài liệu thu thập trong hồ sơ chưa thể hiện thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X gồm những thành viên nào. Đồng thời, trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bà Phan Thị Bích C và bà Phan Thị Kim N cùng ký tên nhưng Tòa án chưa đưa bà C và bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa, thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để bổ sung thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn ông Phan Ngọc T đã được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh X đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do,

căn cứ vào Điều 180 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T và bà X.

[2]. Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào lời khai của đại diện của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 08/3/2019, ông Phan Ngọc T ký kết hợp đồng tín dụng số 213/2019/NH với Ngân hàng để vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn phát triển kinh tế hộ gia đình, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay 9,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, kỳ hạn trả nợ gốc là cuối kỳ, kỳ hạn trả nợ lãi là ngày 26 hàng tháng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay là quyền sử dụng đất thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11, bản đồ phường Đ, tại tổ dân phố P, phường Đ, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 136m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 04/02/2002 cấp cho hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X.

Ông T đã không thực hiện việc trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng nên số nợ vay 200.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 10/02/2020. Tính đến ngày 29/9/2021, ông T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 254.010.138 đồng, trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 38.545.206 đồng, lãi quá hạn là 15.464.932 đồng.

Xét thấy, ông T không thực hiện việc trả nợ theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Do đó, buộc ông T phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2021 là 254.010.138 đồng. Ngoài ra ông T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng TMCP NT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 213/2018-NH ngày 30/3/2018 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11, bản đồ phường Đ, tại tổ dân phố P, phường Đ, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 04/02/2002 cấp cho hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X để thu hồi nợ khi ông T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Ngân hàng TMCP NT phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 ngày 04/02/2002 đứng tên hộ ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X sau khi ông T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát yêu cầu Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để bổ sung thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì: Chưa xác định được thành viên của hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04/02/2002. Đồng thời, trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bà Phan Thị Bích C và bà Phan Thị Kim N cùng ký tên nhưng Tòa án chưa đưa bà C và bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 670 nói trên thì ông T là người đứng tên nhận chuyển nhượng, khi đó hai người con của ông T và bà X chưa đủ 15 tuổi. Tại thời điểm ký thế chấp hai người con của ông T và bà X đủ 18 tuổi nhưng khi đó thửa đất 670 vẫn là đất trống, do đó xác định đây là tài sản chung của ông T và bà X trong thời kỳ hôn nhân nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí: Vì yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông ThTĩnh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $254.010.138 \text{ đồng} \times 5\% = 12.700.506 \text{ đồng}$

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP NT số tiền 5.650.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn chịu toàn bộ chi phí. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 180; Điều 227; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 91; Điều 94; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQU14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần NT.

- Buộc ông Phan Ngọc T phải trả cho Ngân hàng TMCP NT số tiền tính đến ngày 29/9/2021 là **254.010.138 đồng** (*Hai trăm năm mươi bốn triệu không trăm mười nghìn một trăm ba mươi tám đồng*) khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.545.206 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.464.932 đồng.

Ngoài ra ông T còn phải trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc chưa trả theo hợp đồng tín dụng số 213/2019/NH ngày 08/3/2019 kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP NT.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng TMCP NT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 213/2018-NH ngày 30/3/2018 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11, bản đồ phường Đ, tại tổ dân phố P, phường Đ, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 04/02/2002 cấp cho hộ gia đình ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X để thu hồi nợ khi ông T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Ngân hàng TMCP NT phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01625 QSDĐ/5110529 ngày 04/02/2002 đứng tên hộ ông Phan Ngọc T và bà Lưu Thị Thanh X sau khi ông T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Ông Phan Ngọc T phải chịu 12.700.506 đồng (*Mười hai triệu bảy trăm nghìn năm trăm lẻ sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP NT số tiền 5.650.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0004574 ngày 05/11/2020 của chi cục thi hành án dân sự thị xã N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phan Ngọc T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP NT số tiền 2.000.000 đồng.

Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự. 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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Hương