TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN D** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2017/KDTM-ST
Ngày 17 tháng 7 năm 2017
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D

- ***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lệ**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Thái Thị Mỹ**
2. Ông **Trần Trực**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Võ Thị Kiều** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D - Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Bà **Đỗ Thị Thanh Huyền** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 04/2017/TLST-KDTM ngày 09/3/2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2017/QĐXX-ST ngày 06/6/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2017/QĐST-KDTM ngày 27/6/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**

Địa chỉ: Số 45, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T - Giám đốc QHKH CC - KHCN Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Khánh Hòa (Theo văn bản uỷ quyền số 51/2017/UQ/NHPĐ-KH ngày 13/02/2017).

Địa chỉ: 89 - 89A, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. Bị đơn: - Bà **Trần Thị Mộng Tr** - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr

- Ông **Lê Thanh Đ**

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/2/2017 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Đình T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 10/6/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr, ông Lê Thanh Đ có ký hợp đồng tín dụng số 0346/2016/HĐTD - CN, vay số tiền 700.000.000đ; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh mua bán cây cảnh; loại hình cho vay: từng lần lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ; lãi suất cho vay: áp dụng theo gói tín dụng ưu đãi, ''vay nhanh lãi suất cạnh tranh'' hoặc các chương trình ưu đãi lãi suất khác nếu thuộc

đối tượng, hiện tại áp dụng lãi suất cố định 10,0%/năm cho 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay là 12 tháng.

Khi vay, bà Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ có thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất 1543, tờ bản đồ số 10, diện tích 323,6 m^2 tại thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00072 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Trần Thị Mộng Tr. Quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, ông Lê Thanh Đ và bà Trần Thị Mộng Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo cam kết của hợp đồng, hợp đồng vay đã quá hạn thanh toán khoản tiền lãi kể từ ngày 11/11/2016 và đến nay đã quá hạn thanh toán số tiền nợ gốc tuy Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, yêu cầu thanh toán số nợ vay. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr, ông Lê Thanh Đ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tổng cộng là 759.676.074đ, trong đó nợ gốc 700.000.000đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 17/7/2017 là 59.676.074đ và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng.

- Tại bản tự khai ngày 19/4/2017, bị đơn bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr trình bày: bà và ông Lê Thanh Đ có ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 700.000.000đ, việc vay có thế chấp tài sản là toàn bộ nhà và đất tại xã D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00072 cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Tr. Do việc làm ăn kinh doanh gặp khó khăn, dẫn đến thua lỗ nên kể từ ngày 11/11/2016, bà và ông Đ đã không trả lãi vay cho Ngân hàng theo như cam kết. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông Đ trả số tiền vay 728.405.276đ, trong đó nợ gốc 700.000.000đ và nợ lãi tạm tính đến ngày 31/3/2017 là 28.405.276đ. Nhưng hiện bà và ông Đ không có khả năng trả nợ ngay cho Ngân hàng, bà Tr cam kết đến tháng 12/2018 sẽ thanh toán hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Lê Thanh Đ, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Đ đến Tòa làm việc nhưng ông Đ vắng mặt nên không có lời khai của ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, không đến Tòa để tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án đã tiến hành lập biên bản xác minh, niêm yết đối với bà Tr, ông Đ theo quy định của pháp luật.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D cho rằng Tòa án nhân dân huyện D đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, thời hiện khởi kiện và người tham gia tố tụng; việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình và đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN

1.Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần 2. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2.Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 10/6/2016, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ ký hợp đồng tín dụng số 0346/2016/HĐTD - CN cho bị đơn bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ vay số tiền 700.000.000đ; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán cây cảnh; lãi suất cho vay: áp dụng theo gói tín dụng ưu đãi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 12 tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất 1543, tờ bản đồ số 10, diện tích 323,6 m^2 tại thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00072 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Trần Thị Mộng Tr.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, bà Tr, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi kể từ ngày 11/11/2016 và đến nay đã quá hạn thanh toán số nợ gốc, mặc dù Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng bà Tr và ông Đ vẫn không thực hiện. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện, yêu cầu bà Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ thanh toán cho Ngân hàng một lần số tiền vay 759.676.074đ, trong đó nợ gốc 700.000.000đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 17/7/2017 là 59.676.074đ và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, bị đơn (bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ) vắng mặt nhưng ở bản tự khai ngày 19/4/2017, bà Tr thừa nhận có việc bà và ông Đ ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản để vay số tiền 700.000.000đ của nguyên đơn, bà Tr đồng ý trả số tiền nợ vay cho nguyên đơn vào tháng 12/2018. Căn cứ theo thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số 0346/2016/HĐTD - CN ngày 10/6/2016 giữa bà Tr, ông Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì đến nay bà Tr, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, để khoản nợ vay kéo dài. Do đó, xét yêu cầu khởi của nguyên đơn buộc bị đơn bà Trần Thị Mộng Tâm - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ một lần số tiền vay 759.676.074đ, trong đó nợ gốc 700.000.000đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 17/7/2017 là 59.676.074đ và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2017 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng là hoàn toàn có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 1543, tờ bản đồ số 10, diện tích 323,6 m^2 tại thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00072 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Trần Thị Mộng Tr. Xét hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng và tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý thi hành. Trong trường hợp bà Tr và ông Đ không thanh toán các khoản tiền nợ và các khoản lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện D kê biên, bán tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ. Trường hợp bà Tr, ông Đ thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho ông Đ, bà Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00072 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Trần Thị Mộng Tr.

3.Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể: 20.000.000đ + (759.676.074đ - 400.000.000đ) x 4% = 34.387.000đ. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT Đ

- Áp dụng các Điều 361, Điều 363, Điều 369 và Điều 471 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 15 Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền vay 759.676.074đ (*Bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc 700.000.000đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 17/7/2017 là 59.676.074đ và các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/7/2017 cho đến khi bà Tr, ông Đ thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Sau khi bà Tr, ông Đ thanh toán xong các khoản nợ vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho ông Đ, bà Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00072 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Trần Thị Mộng Tr.

Trường hợp bà Tr và ông Đ không thanh toán khoản nợ vay trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện D kê biên, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 1543, tờ bản đồ số 10, diện tích 323,6 m^2 tại thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản gắn liền với đất số CS00072 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/01/2016 mang tên bà Trần Thị Mộng Tr để thu hồi toàn bộ số nợ.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Mộng Tr - Đại diện hộ kinh doanh Trần Thị Mộng Tr và ông Lê Thanh Đ phải nộp 34.387.000đ *(Ba mươi bốn triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 16.500.000đ *(Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2012/0008301 ngày 09/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyên 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.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện D;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

Nguyễn Thị Ngọc Lệ