TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. PHAN RANG – THÁP CHÀM** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 43/2019/DS-ST
Ngày: 13 – 9 – 2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG- THÁP CHÀM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đường Nguyễn Thanh Thảo
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn S
2. Ông Lê Đình Nguyên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Trần Long - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXXST-DS ngày 15/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2019/QĐST- DS ngày 15/8/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Đường X, phường T, quận B, thành phố Hà Nội..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Gia B - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Tháp Chàm Ninh Thuận (Theo Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tuấn H - Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Ngân hàng A – Chi nhánh Tháp Chàm Ninh Thuận (Theo Văn bản ủy quyền số 750/NHN$_O$NT-TC ngày 01/10/2018).

Địa chỉ: Số Y đường Q, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1966 (Vắng mặt).
Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Người được ủy quyền lại của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn H trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng theo số: 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/8/2015, Ngân hàng A – Chi nhánh Tháp Chàm Ninh Thuận có cho ông Nguyễn Hồng S, bà Nguyễn Thị H vay số tiền 200.000.000 đồng; Mục đích vay: Xây nhà ở; PH thức cho vay: theo dự án đầu tư; Thời hạn vay: 60 tháng (Tính từ ngày 14/8/2015 đến ngày 10/8/2020); Kỳ hạn trả nợ thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: 11,5%/năm; Lãi suất biến đổi tối thiểu 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận. Thực hiện nội dung Hợp đồng tín dụng, ngày 17/8/2015 Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H đủ số tiền 200.000.000 đồng

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Hồng S, bà Nguyễn Thị H có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất thuộc các thửa: Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 563966 cấp ngày 06/8/2015; Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 563121 cấp ngày 01/7/2015; Thửa đất số 791, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 563120 cấp ngày 01/7/2015; Tất cả các thửa đất trên đều tọa lạc tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Trong quá trình vay vốn, ông S và bà H đã trả cho Ngân hàng được 1.500.000 đồng tiền gốc và 2.427.777 đồng tiền lãi. Ông S, bà H thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nợ nhưng ông S, bà H cố tình trốn tránh, không hợp tác với Ngân hàng. Từ ngày 11/08/2016 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 13/9/2019, ông S và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền: 296.919.876 đồng (Trong đó: nợ gốc 198.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.848.334 đồng, nợ lãi quá hạn 18.571.542 đồng).

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, với số tiền tính đến ngày 13/9/2019 là: 296.919.876 đồng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hồng S phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 14/9/2019 với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/08/2015 cho đến khi thi hành án xong.

3. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hồng S tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015

Tại phiên tòa sơ thẩm, Người được ủy quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn là thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S phải trả số tiền nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/08/2015 và yêu cầu vợ chồng bà H, ông S tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015. Hội đồng xét xử xác định: Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản". Bà H, ông S là hộ gia đình không có đăng ký kinh doanh nên xác định đây là vụ án dân sự theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có địa chỉ cư trú tại khu phố K, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

[1.3] Xử lý về việc vắng mặt của bị đơn: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vợ chồng bà H, ông S đều vắng mặt. Điều này chứng tỏ, vợ chồng bà H và ông S đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ

luật tố tụng dân sự, cùng với tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án để làm cơ sở giải quyết và xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S phải trả số tiền đã vay. Bao gồm: Nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 13/9/2019 với số tiền là:* 296.919.876 đồng;

Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng: Căn cứ ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm cùng với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp xác định giữa Ngân hàng A và vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S có quan hệ tín dụng thông qua hợp đồng vay vốn số 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/08/2015, với số tiền vay 200.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 60 tháng; Kỳ hạn trả nợ thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ (định kỳ trả nợ 05 kỳ); Lãi suất cho vay: 11,5%/năm; Lãi suất biến đổi tối thiểu 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận; ngày giải ngân là 17/8/2015; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 10/8/2020. Bà H có ký xác nhận nợ với Ngân hàng đã nhận khoản tiền vay 200.000.000 đồng vào ngày 17/8/2015; điều này chứng tỏ giao dịch giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng tuân thủ đúng các quy định pháp luật. Đến định kỳ trả nợ, vợ chồng bà H và ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm các cam kết tại Điều 3, Điều 8 Hợp đồng tín dụng. Do đó, từ ngày 11/8/2016 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn đã thỏa thuận trên số dư nợ gốc quá hạn là phù hợp với Điều 3 của Hợp đồng tín dụng và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Tính đến ngày 13/9/2019, vợ chồng bà H, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền 296.919.876 đồng (trong đó: nợ gốc 198.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.848.334 đồng, nợ lãi quá hạn 18.571.542 đồng).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, vợ chồng bà H và ông S đều vắng mặt, không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để phản bác hoặc phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Căn cứ Điều 357, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc vợ chồng bà H, ông S phải trả số tiền đã vay tính đến ngày 13/9/2019 là: 296.919.876 đồng và phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 14/9/2019 với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/08/2015 cho đến khi thi hành án xong là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] *Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015*:

Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/08/2015, giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S với Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015. Tài sản đảm bảo gồm:

- Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 34, diện tích 65,4 m^2, loại đất ở tại đô thị,

tọa lạc tại phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 563966 cấp cho ông Nguyễn Hồng S vào ngày 06/8/2015

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, diện tích 875 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 563121 cấp cho ông Nguyễn Hồng S vào ngày 01/7/2015;

- Thửa đất số 791, tờ bản đồ số 04, diện tích 1502,5 m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 563120 cấp cho ông Nguyễn Hồng S vào ngày 01/7/2015;

Xét thấy, nội dung của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng và đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do bà H, ông S phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng vì vậy vợ chồng bà H, ông S phải có nghĩa vụ tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để bảo đảm trả nợ và thi hành án. Căn cứ các Điều 317, 319 và 320 Bộ luật dân sự, việc Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà H, ông S tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, phù hợp với những nhận định trên, nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 và 483 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 280, 317, 319, 320, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

2. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 296.919.876 (*Hai trăm chín mươi sáu triệu chín trăm mười chín ngàn tám trăm bảy mươi sáu*) đồng (trong đó: nợ gốc 198.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.848.334 đồng, nợ lãi quá hạn 18.571.542 đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 112-452-591/15/HĐTD ngày 14/08/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A cho vay thì lãi

suất mà bà H, ông S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A".

4. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 112-452-591/15/HĐTC ngày 14/8/2015 giữa Ngân hàng A với vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S để đảm bảo thi hành án.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hồng S phải chịu 14.845.994 (*Mười bốn triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn chín trăm chín mươi bốn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 6.782.000 (*Sáu triệu bảy trăm tám mươi hai ngàn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018145 ngày 08/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 06, 07 và 09 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.

Án xử công khai, sơ thẩm, có mặt Nguyên đơn, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng Bị đơn vắng mặt, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Phan Rang-TC;
- THADS TP. Phan Rang- TC;
- Tòa án tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu hồ sơ.

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

Đường Nguyễn Thanh Thảo