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**

Bản án số: **45**/2017/DS-ST
Ngày 14-8-2017
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 **Nguyễn Hữu Đăng Thanh**

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Lê Thị Hoa**

Ông **Nguyễn Lơn**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Phạm Quốc Thịnh** – Thư ký Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Xuân Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2017/QĐXX-ST ngày 14 tháng 7 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2017/QĐST-DS ngày 28/7/2017, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2017/QĐST-DS ngày 09/8/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP NT VN**

Địa chỉ: Số 198 đường Trần Quang Khải, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thái K – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ninh Hòa (Văn bản ủy quyền số 32/UQ-KH.KHH ngày 07/02/2017). Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**

Cư trú tại: Tổ dân phố 17, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn T**

Cư trú tại: Tổ dân phố 17, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thái K trình bày:

Ngày 23/5/2012, bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng cho vay bán lẻ số: 303/12/NHNT với Ngân hàng TMCP NT VN, Chi nhánh Nha Trang, Phòng giao dịch Ninh Hòa (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn thanh toán tiền xây dựng; lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng TMCP NT VN, Chi nhánh Khánh Hòa và được điều chỉnh định kỳ là 03 tháng/lần.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số: 18/2012/NHNT lập ngày 11/01/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 157/2012/NHNT ngày 27/3/2012 là Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số 120, tở bản đồ số 17, diện tích 6071,6m^2 được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận số BE 733029, số vào sổ cấp GCN: CH00917 ngày 11/07/2011 đứng tên ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T trả được 300.000.000 đồng sau đó thì không trả nợ gốc và lãi theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ yêu cầu bà T thanh toán nợ tuy nhiên bà vẫn không thực hiện. Khoản vay của bà T đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/5/2016. Tạm tính đến ngày 14/8/2017, bà T nợ Ngân hàng 466.362.431đồng; trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 53.278.889 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.083.542 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà T phải thanh toán cho Ngân hàng số trả số tiền nợ tính đến ngày 14/8/2017 là 466.362.431 đồng. Ngoài ra, bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp bà T không trả được nợ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 23/5/2012, bà có ký Hợp đồng cho vay bán lẻ với Ngân hàng TMCP NT VN, Chi nhánh Khánh Hòa, Phòng giao dịch Ninh Hòa. Theo Hợp đồng cho vay bán lẻ số: 303/12/NHNT ngày 23/5/2012 và Hợp đồng thế chấp số: 18/2012/NHNT lập ngày 11/01/2012; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: 157/2012/NHNT ngày 27/3/2012 thì tài sản đảm bảo trả nợ là nhà và đất ở thuộc thửa đất 120, tờ bản đồ số 17, diện tích 6071,6m^2 được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận số BE 733029, số vào sổ cấp GCN: CH00917 ngày 11/07/2011 đứng tên ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T. Bà đã trả cho Ngân hàng được 300.000.000 đồng. Tính đến ngày 14/8/2017, bà còn nợ Ngân hàng số tiền 466.362.431 đồng; trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 53.278.889 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.083.542 đồng. Bà đồng ý trả số nợ nêu trên, tuy nhiên hiện nay do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên yêu cầu Tòa án giải quyết sớm và kê biên bán đấu giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông T cố tình trốn tránh, không có mặt nên không có bản tự khai và không tiến hành hòa giải được theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân và đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa nhận thấy có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP NT VN số tiền: 466.362.431 đồng; trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 53.278.889 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.083.542 đồng.

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 thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng tín dụng số: 303/12/NHNT ngày 23/5/2012 với Ngân hàng TMCP NT VN, Chi nhánh Khánh Hòa, Phòng giao dịch Ninh Hòa nhằm mục đích để bổ sung vốn thanh toán tiền xây dựng, không vì mục đích lợi nhuận. Vì vậy, khi xảy ra vi phạm thuộc tranh chấp dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa theo quy định tại khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng số: 303/12/NHNT ngày 23/5/2012 giữa Ngân hàng TMCP NT VN, Chi nhánh Khánh Hòa, Phòng giao dịch Ninh Hòa với bà Nguyễn Thị T đã ký để vay số tiền: 700.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn thanh toán tiền xây dựng; lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng TMCP NT VN tại từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần đều được các bên ký kết thừa

nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T trả được 300.000.000 đồng, sau đó thì không trả nợ gốc và lãi theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ yêu cầu bà T thanh toán nợ tuy nhiên bà T vẫn không thực hiện. Khoản vay trên của bà T đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/5/2016.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà T phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày: 14/8/2017 là: 466.362.431 đồng; trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 53.278.889 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.083.542 đồng là có căn cứ, phù hợp với những tình tiết mà các bên đương sự đều thống nhất cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 2, Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự. Việc bà T kéo dài thời gian trả nợ cho Ngân hàng đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP NT VN số tiền: 466.362.431 đồng (Bốn trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn bốn trăm ba mươi mốt đồng) ngay một lần, khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Để đảm bảo cho khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng nói trên thì giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn T đã ký hợp đồng thế chấp số: 18/2012/NHNT lập ngày 11/01/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 157/2012/NHNT ngày 27/3/2012 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng cho vay bán lẻ số: 303/12/NHNT ngày 23/5/2012 là Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17, diện tích 6071,6m^2 được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận số BE 733029, số vào sổ cấp GCN: CH00917 ngày 11/07/2011 đứng tên ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T.

Hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục hợp đồng nói trên đã được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng trình tự pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng là có căn cứ, cần chấp nhận. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 10/8/2017, hiện trạng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17 có sự thay đổi về diện tích do bị thu hồi 57,7m^2 đất thuộc diện tích đất lưu không theo Quyết định số: 6384/QĐ-UBND ngày 24/7/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa. Diện tích đất còn lại là 6013,9m^2. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa không xem xét việc diện tích thửa đất thế chấp bị thay đổi vì diện tích đất còn lại vẫn đủ để đảm bảo việc thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Miễn ½ án phí cho bà T theo đơn xin giảm án phí vì hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 26; khoản 2, Điều 92; 227; 228; 264; 266; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 9,10,12 Nghị định số:136/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 13 Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

Căn cứ vào các Điều 302; 342; 343; 344; 355; 471; 474 và Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP NT VN số tiền tính đến ngày 14/8/2017 là: 466.362.431 đồng (Bốn trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn bốn trăm ba mươi mốt đồng); trong đó nợ gốc: 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 53.278.889 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.083.542 đồng ngay một lần, khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 303/12/NHNT ngày 23/5/2012 đã ký kết kể từ ngày 15/8/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

1.2 Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng TMCP NT VN 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: 18/2012/NHNT lập ngày 11/01/2012; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 157/2012/NHNT ngày 27/3/2012 là Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số: 120, tờ bản đồ số 17, diện tích 6071,6m^2 (diện tích còn lại sau khi bị thu hồi: 6013,9m^2; trong đó có 780m^2 đất ở tại đô thị, 4960,6m^2 đất trồng cây lâu năm) được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận số BE 733029, số vào sổ cấp GCN: CH00917 ngày 11/07/2011 đứng tên ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T để thu hồi nợ khi bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

1.3 Ngân hàng TMCP NT VN phải trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số BE 733029, số vào sổ cấp GCN: CH00917 ngày 11/07/2011 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp đứng tên ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T khi bà T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 11.327.249 đồng (Mười một triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP NT VN số tiền 10.739.416 (Mười triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm mười sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0013050 ngày 14 tháng 02 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

Quy định: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Hữu Đăng Thanh