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: 19/2018/DS-ST
Ngày: 18-4-2018
Về việc: "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 Vân Thị Thu Sang
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trương Thành Phương
2. Bà Lê Thái Thị Kim Vân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Thiên Quan – 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 Huỳnh Thị Hồng Yến- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2018, 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 235/2017/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2018/QĐXXST-DS ngày 05/3/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST- DS ngày 21/3/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn: N*gân hàng thương mại cổ phần S
Địa chỉ: Số 266-268 N. K. K. N, phường 08, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Đức Thạch D- Tổng Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc Q- Trưởng Phòng Kiểm Soát Rủi Ro Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tại Ninh Thuận (Theo Giấy ủy quyền số 2373/2017/GUQ-PL&TT ngày 07/08/2017 và Giấy ủy quyền số 142/2017/GUQ-CNNT ngày 23/11/2017). Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Trần Mai H1, sinh năm: 1967. Vắng mặt.
Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1965. Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: C. Đ, T. H, thành phố P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 10 năm 2017, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 có vay của Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Ninh Thuận 180.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số LD1501900410 ngày 19/01/2015, thời hạn vay 12 tháng, lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, thời điểm trả hết nợ: 19/01/2016. Ngày 19/01/2016 ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 có ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Tín Dụng số 01/LD1501900410, thời hạn vay : 12 tháng, lãi trả hàng tháng, thời điểm trả hết nợ: 21/01/2017.

Để bảo đảm khoản vay trên ông H1 và bà H2 có thế chấp toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 91,8 m^2 đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 8c tọa lạc tại thôn C. Đ, xã T. H, thành phố P tỉnh Ninh thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BB 636160 do UBND TP Phan Rang Tháp Chàm cấp ngày 15/07/2010.

Trong quá trình vay, từ tháng 09/2016 đến hết hạn hợp đồng tín dụng là ngày 21/01/2017 và cho đến nay ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 không thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi 41.654.000 đồng. Do ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 21/01/2017 Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Ninh Thuận đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng TMCP S khởi kiện, đề nghị Tòa giải quyết buộc ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 221.654.000 đồng, trong đó số tiền gốc: 180.000.000 đồng, số tiền lãi: 41.654.000 đồng; lãi phát sinh kể từ ngày 19/04/2018 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp ông H1 bà H2 không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Bị đơn ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 vắng mặt dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Thư ký, Nguyên đơn đều tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng Bị đơn vắng mặt dù đã được tống đạt hợp lệ. Tại phiên tòa hôm nay HĐXX đúng thành phần, xét xử đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX 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] Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện này là: "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn cư trú tại xã T. H thành phố Phan Rang-Tháp Chàm nên thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay Bị đơn tiếp tục vắng mặt dù đã được tống đạt hợp lệ. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số LD1501900410 ngày 19/01/2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1501900410 ngày 19/01/2016, giấy nhận nợ ngày 20/01/2015, giấy nhận nợ ngày 21/01/2016, thấy rằng các giấy tờ trên đều có chữ ký của ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2. Hơn nữa ông H1 và bà H2 đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trả lời, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án xem như tự từ bỏ quyền lợi của mình. Căn cứ vào các chứng cứ trên, đủ cơ sở để xác định: Ngày 19/01/2015 vợ chồng ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 có vay của Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Ninh Thuận 180.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, thời điểm trả hết nợ: 19/01/2016. Ngày 19/01/2016 ông Trần Mai H1 bà Nguyễn Thị H2 có ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1501900410, thời hạn vay: 12 tháng, lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, thời điểm trả hết nợ: 21/01/2017. Do ông H1 và bà H2 vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên từ tháng 01/2017 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc ông H1 bà H2 phải trả 180.000.000 đồng tiền gốc và 41.654.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 221.654.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 19/04/2018 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp các điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp số 81/TC15 ngày 20/01/2015, HĐXX thấy rằng nội dung hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng có chữ ký của ông H1 và bà H2, hơn nữa hợp đồng đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên căn cứ vào các điều 317, 319, 320 Bộ luật dân sự thì việc Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp trên, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp Bị đơn không trả nợ được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

[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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 357, 463, 466,

468, 317, 319, 320, 688 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S

Buộc ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 221.654.000 đồng (hai trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn đồng), trong đó nợ gốc: 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi 41.654.000 đồng (bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ngày 19/4/2018, ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1501900410 ngày 19/01/2016 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/TC15 ngày 20/01/2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S chi nhánh Ninh Thuận với ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: căn nhà cấp 4c, 01 tầng, diện tích xây dựng 64.3m^2, diện tích sàn 64.3m^2 gắn liền với 91.8m^2 đất thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 8c xã T. H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 636160 ngày 15/7/2010 cho ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2 để thu hồi nợ.

Về án phí:

Ông Trần Mai H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 11.082.700 đồng (mười một triệu không trăm tám mươi hai ngàn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 5.385.000 đồng (năm triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014411 ngày 03/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

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.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND TP.PR-TC;
- CC THADS TP.PR-TC;

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

- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

Vân Thị Thu Sang

Các hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Vân Thị Thu Sang

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thành Phương Lê Thái Thị Kim Vân **Vân Thị Thu Sang**