

**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: 20/2018/DS-ST

Ngày: 24/4/2018

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và 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,
TỈNH NINH THUẬN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Trịnh Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thái Thị Kim Vân

2. Ông Mai Tuấn

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Hoàng Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- 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 24 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2017 /TLST-DS ngày 13/10/2017 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/QĐXX-ST ngày 12/3/2018 và quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2018/ QĐHPT ngày 28/3/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 442 N. T. M. K, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Quốc K - Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP C tại Ninh Thuận. (Giấy ủy quyền số: 272/UQ-PCCT.15 ngày 03/6/2015).

Ông Lê Quốc K ủy quyền cho ông Đặng Văn D – Giám đốc quan hệ khách hàng cá nhân cao cấp chi nhánh Ngân hàng TMCP C tại Ninh Thuận tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền số: 27/UQ-BHG.17 ngày 19/9/2017). (Có mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 495- 497, đường T. N, phường Kinh Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* ông Nguyễn B; sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 3, phường M. Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/09/2017, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa hôm nay đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/3/2017, ông Nguyễn B đã ký thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: PHR.CN.41.280317 đến ngày 29/3/2017, ông Nguyễn B tiếp tục ký hợp đồng cấp tín dụng số: PHR.CN.39.280317 và khế ước nhận nợ số: 235004299 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – Chi nhánh Ninh Thuận vay số tiền là: 230.000.000^d, thời hạn vay 03 tháng đến ngày 29/6/2017. Phương thức vay theo hạn mức tín dụng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản, cá, mực các loại; Lãi suất trong hạn là 12%/năm, trả lãi hàng tháng, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 28/3/2017 ông Nguyễn B đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất) số: PHR.BĐCN.18.280317 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – Chi nhánh Ninh Thuận thế chấp thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 3, phường Đ. H thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX: 311477; số vào sổ cấp GCN: CH 01801 do UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cấp ngày 05/12/2014, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B ngày 24/03/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn B đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng. vì vậy, ngày 30/06/2017 Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của khế ước nhận nợ số 235004299 ngày 29/3/2017 sang nợ quá hạn. Tại phiên tòa hôm nay (ngày 24/4/2018), Ngân hàng Thương mại Cổ phần C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Buộc ông Nguyễn B phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/4/2018 là: **268.840. 846đ**(*Hai trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, tám trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc là 230.000.000^d(*Hai trăm ba mươi triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là: 4.536.568đ(*Bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm sáu mươi tám đồng*); tiền lãi quá hạn là: 33.913.973đ(*Ba mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng*) và phạt chậm trả là: 390.305đ(*Ba trăm chín mươi nghìn, ba trăm lẻ năm đồng*).

- Buộc ông Nguyễn B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: PHR.CN.39.280317 ngày 29/3/2017 kể từ ngày 25/4/2018 cho đến khi trả xong nợ vay.

- Buộc ông Nguyễn B phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số: PHR.BĐCN.18.280317 ký kết với Ngân hàng ngày 28/3/2017 đối với tài sản là: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX: 311477; số vào sổ cấp GCN: CH 01801 do UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cấp ngày 05/12/2014, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B ngày 24/03/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp ông Nguyễn B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn : ông Nguyễn B mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án của Tòa án TP. Phan Rang - Tháp Chàm; các giấy báo triệu tập về việc giải quyết vụ án cũng như các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông B đều vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm cụ thể như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành mặc dù Tòa án đã thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn B đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét quan hệ tranh chấp:

Khi khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã cung cấp hợp đồng cấp tín dụng số: PHR.CN.39.280317 ngày 29/3/2017 thể hiện mục đích vay là : bổ sung vốn kinh doanh hải sản cá , mực các loại. Nhưng trên thực tế ông Nguyễn B không có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét nội dung vụ án:

- Xét hợp đồng cấp tín dụng số: PHR.CN.39.280317, ngày 29/03/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn B với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – Chi nhánh Ninh Thuận có thỏa thuận vay số tiền 230.000.000^d, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất vay trong hạn là 12%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi nhận nợ vay của ngân hàng, ông Nguyễn B đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Tại thông báo thụ lý vụ án số:188/TB-TLVA ngày 13/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm có ghi rõ yêu cầu của nguyên đơn là: Yêu cầu ông Nguyễn B phải trả số tiền nợ vay tạm tính đến ngày 05/09/2017 là : 242.652.313^d, trong đó: nợ gốc là 230.000.000^d, nợ lãi là 12.591.437^d, Phạt chậm trả 60.876^d. Buộc ông Nguyễn B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: PHR.CN.39.280317, ngày 29/03/2017 cho đến khi trả xong nợ vay. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án. Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C tính lãi suất cũng như số tiền phạt chậm trả đến thời điểm xét xử là ngày 24/4/2018 yêu cầu ông Nguyễn B phải trả số tiền là: 268.840. 846đ(Hai trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, tám trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 230.000.000^d(Hai trăm ba mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn là: 4.536.568đ(Bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm sáu mươi tám đồng); tiền lãi quá hạn là: 33.913.973đ(Ba mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng) và phạt chậm trả là: 390.305đ(Ba trăm chín mươi nghìn, ba trăm lẻ năm đồng). Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cũng như các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông B đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không phản đối chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nên theo quy định tại khoản 2 điều 92 của BLTTDS thì nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải chứng minh.

- Xét thời hạn vay mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là 03 tháng, ngày 29/03/2017 ông Nguyễn B nhận tiền vay thì thời hạn trả nợ sẽ là ngày 29/06/2017. Tuy nhiên, do ông Nguyễn B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 30/06/2017 Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của khế ước nhận nợ số 235004299 ngày 29/3/2017 sang nợ quá hạn và khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Nguyễn B phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và số tiền Phạt chậm trả theo hợp đồng tín dụng cũng như buộc ông Nguyễn B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: PHR.CN.39.280317, ngày 29/03/2017 cho đến khi trả xong nợ vay là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xét Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất, tài sản trên đất) số: PHR.BĐCN.18.280317 được ký kết giữa ông Nguyễn B với Ngân hàng TMCP Á Châu ACB– Chi nhánh Ninh Thuận , ngày 28/3/2017 được công chứng và đăng ký thế chấp tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nội dung thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, tiền bị phạt chậm trả lãi, phí, các chi

phí phát sinh và các khoản phải trả khác được quy định trong Hợp đồng cấp tín dụng số: PHR.CN.39.280317 ngày 29/3/2017 nên việc Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số: PHR.BĐCN.18.280317 ngày 28/3/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, điều 35, khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228, Điều 146; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 280, 320, 323, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với bị đơn ông Nguyễn B.

- Buộc ông Nguyễn B phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/4/2018 là: **268.840. 846đ**(*Hai trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, tám trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc là 230.000.000^d(*Hai trăm ba mươi triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là: 4.536.568đ(*Bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm sáu mươi tám đồng*); tiền lãi quá hạn là: 33.913.973đ(*Ba mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng*), tiền phạt chậm trả là: 390.305đ(*Ba trăm chín mươi nghìn, ba trăm lẻ năm đồng*).

- Buộc ông Nguyễn B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: PHR.CN.39.280317 ngày 29/3/2017 kể từ ngày 25/4/2018 cho đến khi trả xong nợ vay.

- Buộc ông Nguyễn B phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số: PHR.BĐCN.18.280317 ký kết với Ngân hàng ngày 28/3/2017 đối với tài sản là: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX: 311477; sổ vào sổ cấp GCN: CH 01801 do UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cấp ngày 05/12/2014, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B ngày 24/03/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp ông Nguyễn B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn B phải chịu 13.442.000đ (*Mười ba triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại C số tiền tạm ứng án phí là 6.066.000^d (*sáu triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0014292 ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang – Tháp Chàm.

Người được thi hành án và 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 24/4/2018). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thái Thị Kim Vân

Mai Tuấn

Trịnh Thị Hồng

Nơi nhận:

- Tòa án Tỉnh;
- VKS Tỉnh, Thành phố;
- Chi cục THADS Thành phố;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, AV).

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

Trịnh Thị Hồng

