

**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**

Án số: **67/2017/DS-ST**

Ngày: 12-9-2017.

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 **Lê Trường Hải.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trương Tha.**

Ông **Nguyễn Lon.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Huỳnh Tường Viên** – thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Bích Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2017; Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2017/QĐST- DS ngày 11 tháng 8 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số /68/2017/HPT-ST ngày 29 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Trụ sở: 40-42-44 đường Phạm H. T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Bùi H. C** – Giám đốc Ngân hàng TMCP K– Phòng giao dịch N theo Giấy ủy quyền số 439/UQ-NHKL ngày 29/3/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: 532A đường Trần Q. C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C

Cùng cư trú tại: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Đều có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi H. C trình bày:

Vào ngày 15/8/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần K chi nhánh Khánh Hòa phòng giao dịch N và ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C có ký hợp đồng tín dụng số TD1256/HĐTD-NH và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất số TC1110/HĐTC-NH. Thời hạn vay là 13 tháng kể từ ngày rút vốn. Áp dụng lãi suất cho vay theo thông báo công bố lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần K số 169/TB_NHKL ngày 09/6/2012, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ $\geq 0.65\%/tháng$, lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị, mục đích vay vốn là bổ sung vốn trồng mía đường. Theo hợp đồng vay thì thời điểm vay lãi suất cho vay là $1.65\%/tháng$, lãi suất quá hạn là 150% trên lãi suất cho vay là $2.475\%/tháng$.

Đến ngày hết hạn trả nợ nhưng ông L, bà C chưa trả nợ gốc 180.000.000đ và lãi phát sinh cho ngân hàng từ ngày 15/8/2013 đến ngày 15/9/2013. Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông L và bà C phải thanh toán khoản tiền nợ gốc là 180.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 15/8/2013 đến ngày 14/9/2013 là 2.418.000đ, lãi quá hạn từ ngày 15/9/2013 đến ngày 12/9/2017 là 170.586.000đ. Tổng cộng là 353.004.000đ. Yêu cầu ông L, bà C trả một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi trên, nếu ông L, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Theo bản tự khai, biên bản phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm T. L, bà Nguyễn T.C trình bày:

Ông bà thừa nhận vào ngày 15/8/2012 có ký hợp đồng tín dụng số TD1256/HĐTD-NH và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1110/HĐTC-NH giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K Chi nhánh Khánh Hòa phòng giao dịch N và ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C. Phương thức vay, số tiền vay, mục đích vay và lãi suất như lời trình bày của nguyên đơn. Ông bà thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc và lãi như nguyên đơn yêu cầu nhưng do sức khỏe già yếu ông bà không có khả năng chi trả nên xin trả dần trong vòng một năm hết số nợ trên. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, ông bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có quan điểm cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông L, bà C phải thanh toán số tiền 353.004.000đ (trong đó lãi trong hạn là 2.418.000đ, lãi quá hạn là 170.586.000đ) và còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 180.000.000đ kể từ ngày 13/9/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng là có cơ sở nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ Luật dân sự. Về yêu cầu kê biên tài sản thế chấp quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất của ông L, bà C khi không thực hiện nghĩa vụ số tiền 353.004.000đ, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở theo quy định tại Điều 318, 323 Bộ Luật dân sự. Trong trường hợp ông L, bà C đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 353.004.000đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 180.000.000đ trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (số vào sổ cấp giấy 00332) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C theo quy định tại Điều 322 Bộ Luật dân sự.

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 quan hệ tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C thanh toán số tiền 353.004.000đ (trong đó nợ gốc là 180.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 15/8/2013 đến ngày 14/9/2013 là 2.418.000đ, lãi quá hạn từ ngày 15/9/2013 đến ngày 12/9/2017 là 170.586.000đ) theo hợp đồng tín dụng số TD1256/HĐTD-NH ngày 15/8/2012. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây chính là quan hệ pháp luật tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng thương mại cổ phần K Chi nhánh Khánh Hòa Phòng giao dịch N và ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C có ký hợp đồng tín dụng số TD1256/HĐTD-NH ngày 15/8/2012. Thời hạn vay, lãi suất cho vay và mục đích vay vốn được thể hiện trong hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Tòa công nhận hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hợp pháp.

Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông L, bà C thanh toán khoản tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 15/8/2013 đến ngày 14/9/2013 là 2.418.000đ, lãi quá hạn từ ngày 15/9/2013 đến ngày 12/9/2017 là 170.586.000đ. Tổng cộng là 353.004.000đ. Theo lời trình bày của nguyên đơn thì đến ngày hết hạn trả nợ cuối cùng theo giấy nhận nợ và quy định của hợp đồng tín dụng ông L, bà C chưa trả cho nguyên đơn 180.000.000đ tiền gốc và tiền lãi trong hạn là 2.418.000đ. Tính đến ngày xét xử 12/9/2017, ông L, bà C còn nợ gốc là 180.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 15/8/2013 đến ngày 14/9/2013 là 2.418.000đ, lãi quá hạn từ ngày 15/9/2013 đến ngày 12/9/2017 là 170.586.000đ. Tổng cộng là 353.004.000đ. Tại phiên tòa ông L, bà C thừa nhận việc vay để làm kinh tế hộ gia đình và đến nay còn nợ số tiền như nguyên đơn đã nêu nhưng do hoàn cảnh khó khăn gia yếu ông bà không có khả năng chi trả nên xin trả dần trong vòng một năm hết số nợ trên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Khi hết hạn hợp đồng vay đã ký kết ngày 14/9/2013 cho đến nay, ông L, bà C không thanh toán khoản tiền gốc và lãi đã vay cho nguyên đơn đồng thời giữa ông L, bà C và nguyên đơn không có thỏa thuận khác. Việc yêu cầu xin được trả dần trong vòng một năm hết số nợ trên của bị đơn ông L, bà C là gây khó khăn cho việc thu hồi nợ của nguyên đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C phải trả số tiền 353.004.000đ (trong đó tiền gốc là 180.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 15/8/2013 đến 14/9/2013 là 2.418.000đ, lãi quá hạn từ ngày 15/9/2013 đến ngày 12/9/2017 là 170.586.000đ) là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số TD1256/HĐTD-NH ngày 15 tháng 8 năm 2012, ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 180.000.000đ kể từ ngày 13/9/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng

phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1110/HĐTC-NH ngày 15/8/2012 với Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long, thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22 diện tích 298 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (*số vào sổ cấp giấy 00332*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C tại thôn T, xã N, thị xã N và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 70m². Việc ký kết hợp đồng thế chấp này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật về thế chấp nên Tòa công nhận hợp đồng thế chấp này là hợp pháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (*số vào sổ cấp giấy 00332*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C tại thôn T, xã N, thị xã N. Tuy nhiên theo biên bản xác minh ngày 11/7/2017 tại Ủy ban nhân dân xã N thì vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà C không cấp cho các thành viên khác trong hộ gia đình mà cấp theo mẫu quy định của nhà nước là hộ ông (bà) và tại giấy cam kết của các con nên ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C có toàn quyền sở hữu sử dụng thửa đất 61 đã thế chấp. Tuy trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi nhận tài sản gắn liền với đất song theo Đơn xin xác nhận tình trạng nhà ở và đất ở do Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 10/8/2011 là có căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 70m². Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017 thể hiện ngoài những tài sản được ghi trên hợp đồng thế chấp là căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 70 m² kết cấu nhà 01 tầng có gác lửng mái tôn tường gạch nền gạch men cửa nhôm kính được xây dựng năm 2010 thì còn tài sản khác là 01 ngôi nhà tạm không có giá trị sử dụng được xây dựng từ năm 1997 được ông L, bà C xác định là thuộc sở hữu của ông bà và ranh giới thửa đất thế chấp ổn định không tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông L, bà C trình bày do không có khả năng trả nợ nên đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của nguyên đơn để trả nợ. Do vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, trong trường hợp ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C không thực hiện được nghĩa vụ trả 353.004.000đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 180.000.000đ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22 diện tích 298 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (*số vào sổ cấp giấy 00332*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông (bà) ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án là có cơ sở và phù hợp theo quy định tại Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 353.004.000đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 180.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (*số vào sổ cấp giấy 00332*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông (bà) Phạm T. L, bà

Nguyễn T. C.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có quan điểm đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán các khoản vay, lãi suất phát sinh và chấp nhận yêu cầu về việc kê biên yêu tài sản thế chấp quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất khi ông L, bà C không thực hiện nghĩa vụ. Quan điểm nói trên của đại diện Viện kiểm sát về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Tòa án nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là $353.004.000đ \times 5\% = 17.650.200đ$ theo quy định của pháp luật tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Căn cứ Nghị quyết án phí và lệ phí tòa án số 326/2016/UBTVQH14.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, 147, 264, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

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

Căn cứ Điều 318, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Phạm T. L và bà Nguyễn T. C phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 353.004.000đ (*Ba trăm năm mươi ba triệu không trăm lẻ bốn ngàn đồng*). Trong đó số tiền gốc là 180.000.000đ, lãi trong hạn là 2.418.000đ, lãi quá hạn là 170.586.000đ.

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số TD1256/HĐTD-NH ngày 15 tháng 8 năm 2012, ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc 180.000.000đ kể từ ngày 13/9/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng.

2. Trong trường hợp ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C không thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 353.004.000đ và khoản tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 180.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22 diện tích 298 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (*số vào sổ cấp giấy 00332*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông (bà) Phạm T. L, bà Nguyễn T. C và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án.

Trong trường hợp ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 353.004.000đ và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 180.000.000đ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SL 437584 (*số vào sổ cấp giấy 00332*) do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 13/12/1997 cho hộ ông (bà) Phạm T. L, bà Nguyễn T. C.

3. Về án phí: Ông Phạm T. L, bà Nguyễn T. C phải nộp 17.650.200đ án phí

dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 4.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0013363 ngày 12/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

Quy định chung: 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 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- THADS thị xã Ninh Hòa.
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Trường Hải