
Án số: 01/2017/KDTM-ST

Ngày: 24/02/2017.

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: Bà **Huỳnh Thị Nguyệt**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà **Lê Thị Hoa**

2/ Ông **Lê Văn Lương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Cao Thị Hải** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2017, tại Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2016/TLST-KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2017/QĐXX-ST ngày 08 tháng 02 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ: đường M, phường N, quận C, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ng - Trú tại: đường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa - là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 221/2016/EIB/UQ- TGD ngày 19/04/2016).

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

- Ông N - Sinh năm 1971;

Trú tại: Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa;

Có mặt tại phiên tòa;

- Bà T – Sinh năm: 1969

Trú tại: Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa;

Có mặt tại phiên tòa;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Ng trình bày:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00365 được ký kết vào ngày 22/4/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với bà T và ông N. Theo đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho bà T và ông N vay số tiền là 1.260.000.000đ. Mục đích vay: mua ô tô tải hiệu ChengLong. Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc được trả tối đa không quá 20 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 3 tháng. Từ kỳ thứ nhất đến kỳ thứ 4 khách hàng trả nợ 50.000.000đ/kỳ. Từ kỳ thứ 5 đến kỳ thứ 20 khách hàng trả 66.250.000đ. Lịch trả nợ lãi:

Hàng tháng vào ngày 01. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 01/6/2015, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 23/4/2020. Lãi suất cho vay: 10%/năm được cố định trong 01 năm đầu tiên; từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng + 4%/năm chu kỳ điều chỉnh lãi suất 1 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất diện tích 84,3 m² thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích 40 m² tại Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01194 ngày 10/01/2012 cho ông N và bà T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 56/2015/EIBNR-KHCN/TCTS ngày 22/04/2015 và xe ô tô tải có mui hiệu Chenglong, biển số đăng ký 79C-062.61 đã được Công an tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006318 ngày 20/4/2015 theo hợp đồng thế chấp số 57/2015/EIBNR-KHCN/TCTS ngày 22/04/2015. Trong quá trình vay vốn, ông N và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông N, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình. Nay ngân hàng yêu cầu ông N và bà T phải trả số tiền 1.261.623.498đ tính đến ngày 24/02/2017, trong đó: nợ gốc: 1.114.000.000đ, nợ lãi: 147.623.498đ. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu bà T và ông N phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-201500365 ngày 22/4/2015 từ ngày 25/02/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay. Trong trường hợp bà T và ông N không trả nợ Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp trên để đảm bảo khoản nợ vay.

Theo bản tự khai ngày 22/11/2016 và 29/11/2016 và tại phiên tòa - bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thanh N trình bày: Ông, bà thừa nhận vào ngày 22/4/2015 ông, bà có ký hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00365 với Ngân hàng Thương mại cổ phần A để vay số tiền là 1.260.000.000đ, tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số BĐ 325914, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH01194 do UBND thị xã N cấp ngày 10/01/2012 và xe ô tô tải có mui hiệu Chenglong Huhyc6L – Biển số đăng ký 79C-062.61. Thời hạn vay, lãi suất vay, mục đích vay được ghi rõ trong hợp đồng tín dụng như đại diện của Ngân hàng khai là đúng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông, bà phải trả số tiền 1.261.623.498đ tính đến ngày 24/02/2017, trong đó: nợ gốc: 1.114.000.000đ, nợ lãi: 147.623.498đ. Ông, bà đồng ý với số nợ gốc và lãi Ngân hàng đã tính. Tuy nhiên, hiện nay ông, bà rất khó khăn không có khả năng trả hết gốc và lãi một lần nên ông, bà xin trả nợ gốc và lãi của các kỳ nợ đến hạn chưa trả vào tháng 5/2017 và xin ngân hàng cho tiếp tục thực hiện hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về nội dung: Ông N và bà T có ký hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00365 ngày 22/4/2015 với Ngân hàng Thương mại cổ phần A để vay số tiền 1.260.000.000đ. Mục đích vay: mua ô tô tải. Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc được trả tối đa không quá 20 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 3 tháng. Từ kỳ thứ nhất đến kỳ thứ 4 khách hàng trả nợ 50.000.000đ/kỳ. Từ kỳ thứ 5 đến kỳ thứ 20 khách hàng trả 66.250.000đ. Lịch trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 01. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 01/6/2015, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 23/4/2020. Lãi suất cho vay: 10%/năm được cố định trong 01 năm đầu tiên; từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng + 4%/năm chu kỳ điều chỉnh lãi suất 1 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay. Xét hợp đồng tín dụng nói trên được ký kết giữa các bên là hoàn

toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-2015-00365 ngày 22/4/2015 là hợp pháp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất diện tích 84,3 m² thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích 40 m² tại Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01194 ngày 10/01/2012 cho ông N và bà T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 56/2015/EIBNR-KHCN/TCTS ngày 22/04/2015 và xe ô tô tải có mui hiệu Chenglong, biển số đăng ký 79C-062.61 đã được Công an tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006318 ngày 20/4/2015 theo hợp đồng thế chấp số 57/2015/EIBNR-KHCN/TCTS ngày 22/04/2015

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông N, bà T trả số tiền 1.261.623.498đ tính đến ngày 24/02/2017, trong đó: nợ gốc: 1.114.000.000đ, nợ lãi: 147.623.498đ. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ khi ký kết hợp đồng cho đến tháng 6/2016, ông N, bà T chỉ trả được cho Ngân hàng tiền nợ gốc của 03 kỳ là 146.000.000đ, từ tháng 7/2016 cho đến nay ông N, bà T không tiếp tục trả nợ cho ngân hàng. Như vậy, ông N và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Theo bảng kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp tính đến ngày 24/02/2017, ông N và bà T còn nợ Ngân hàng tổng cộng 1.261.623.498đ, trong đó: nợ gốc: 1.114.000.000đ, nợ lãi: 147.623.498đ nên cần buộc ông N, bà T phải trả số tiền này cho Ngân hàng. Ngoài ra, ông N, bà T còn phải chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đối với số tiền gốc kể từ ngày 25/02/2017 cho đến khi trả hết số tiền gốc của hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông N, bà T, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 56/2015/EIBNT-KHCN/TCTS ngày 22/4/2015 để thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 84,3m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và nhà cấp 4 diện tích 40 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do UBND thị xã N cấp ngày 10/01/2012 cho ông N và bà T tại Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và hợp đồng thế chấp số 57/2015/EIBNT-KHCN/TSTC ngày 22/4/2015 để thế chấp xe ô tô tải hiệu ChengLong đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006318 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/4/2015 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật về thế chấp nên các hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Vì vậy, trong trường hợp ông N, bà T không trả được hết tiền nợ lãi và gốc cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên. Trường hợp ông N, bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do UBND thị xã N cấp ngày 10/01/2012 và giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006318 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/4/2015 cho ông N và bà T.

Về án phí: Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Ông N và bà T phải chịu 36.000.000đ + (461.623.498đ x 3% = 13.848.704đ) = 49.848.704đ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà T và ông N có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh gia đình khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận. Hiện nay, bà T và ông N mất khả năng thanh toán nên chấp nhận yêu cầu miễn giảm án phí của bà T và ông N, giảm cho bà T và ông N 50% án phí dân sự sơ thẩm. Bà T và ông N còn phải nộp 49.848.704đ : 2 = 24.924.352đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 463; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Buộc ông N và bà T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 1.261.623.498đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi một triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng). Trong đó: tiền nợ gốc 1.114.000.000đ (Một tỷ một trăm mười bốn triệu đồng), tiền nợ lãi 147.623.498 (Một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng) tính đến ngày 24/02/2017.

Ông N và bà T còn phải tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 25/02/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 84,3m², thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa tại Tổ A, phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 10/01/2012 cho ông N và bà T và xe ô tô tải hiệu ChengLong đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006318 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/4/2015 để thu hồi nợ khi ông N và bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải trả lại cho ông N và bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01194 do Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/01/2012 và giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006318 ngày 20/4/2015 sau khi ông N và bà T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

4. Án phí: Ông N và bà T phải chịu 24.924.352đ (Hai mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm năm mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A 27.000.000đ (Hai mươi bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0012585 ngày 30/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N.

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.

Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Tx. Ninh Hòa;
- CC THADS Tx.Ninh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Nguyệt

.