

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2020/DS-ST

Ngày 23 - 9 - 2020

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D - TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành

Ông Phạm Hùng Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: 02 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1968 - Giám đốc NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện D Khánh Hoà - Phòng giao dịch Diên P.(Văn bản uỷ quyền số 389/NHNo-DK ngày 29/7/2019); bà L có mặt.

- Bị đơn: Ông Trịnh Kim K, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn Xuân N, xã Diên X, D, Khánh Hòa; ông K vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Tô N - sinh năm 1965

- Bà Trịnh Thị Khánh L - sinh năm 1988

- Ông Trịnh Minh H - sinh năm 1989

- Bà Trần Thị Kim L - sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Thôn Xuân N, xã Diên X, D, Khánh Hòa.

Bà N, bà L, ông H, bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nộp ngày 29/7/2019; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng N, bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Ngày 23/4/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh D, Khánh Hòa – Phòng giao dịch Diên P có ký hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-2018007433 cho ông Trịnh Kim K vay số tiền là 300.000.000đ (ba trăm nghìn đồng), thời hạn vay 60 (sáu mươi) tháng, mục đích vay trồng 15ha keo, chia ra làm 5 kỳ: kỳ 1 ngày 23/4/2019 trả 5.000.000đ (năm triệu đồng), kỳ 2 ngày 23/4/2020 trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), kỳ 3 ngày 23/4/2021 trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), kỳ 4 ngày 23/4/2022 trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), kỳ 5 ngày 23/4/2023 trả 280.000.000đ (hai trăm tám mươi triệu đồng); hạn trả nợ cuối cùng ngày 23/4/2023; lãi suất: áp dụng lãi suất điều chỉnh; lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng là 10.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khi vay ông Trịnh Kim K, vợ là bà Nguyễn Thị Tô N và các con là Trịnh Minh H, Trịnh Thị Khánh L thế chấp tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 48 với diện tích là 975.6m² tại xã Diên X, huyện D (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02959 do UBND huyện D cấp ngày 10/4/2018) theo hợp đồng thế chấp tài sản số 23-18/TC-DX ngày 23/4/2018. Ngày 23/4/2019 ông K không trả hết nợ đến hạn phân kỳ theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết nên ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn số tiền gốc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) từ ngày 24/4/2019. Như vậy ông K đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng đã yêu cầu ông K thanh toán nợ rất nhiều lần nhưng ông K vẫn không thực hiện. Nay, Ngân hàng N yêu cầu ông Trịnh Kim K thanh toán số tiền vay còn nợ tính đến ngày 23/9/2020 là: Nợ gốc 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn 60.497.260đ; nợ lãi quá hạn 483.288đ và các khoản lãi phát sinh từ ngày tính từ ngày 24/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-2018007433 ngày 23/4/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Nếu ông K không thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ nêu trên thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 23-18/TC-DX ngày 23/4/2018 để thu hồi nợ. Trường hợp ông K thanh toán hết nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đã thế chấp cho ông K.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tô N, bà N trình bày:

Vào ngày 23/4/2018, ông Trịnh Kim K là chồng của bà có kí kết hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-201800733 vay của Ngân hàng N số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay để trồng 15 ha keo, phương thức cho vay: cho vay từng lần; thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày 23/4/2018 đến ngày 23/4/2023; kỳ hạn trả nợ gốc là 05 kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi: định kỳ 06 tháng/ 1 lần vào ngày 23, ngày trả lãi đầu tiên là 23/10/2018.

Để bảo đảm bảo cho khoản vay, ông K và bà N, ông Trịnh Minh H, bà Trịnh Thị Khánh L có thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 48, diện tích 975,6 m² tại xã Diên X, vào sổ cấp GCN số CH02959 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Trịnh Kim K và bà Nguyễn Thị Tô N vào ngày 10/4/2018. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 61,1m² (Hợp đồng thế chấp số

23-18/TC-XD ký ngày 23/4/2018).

Những người đang trực tiếp sinh sống tại thửa gồm: ông Trịnh Kim K, bà Nguyễn Thị Tô N, anh Trịnh Minh H (sinh năm 1989), chị Trần Thị Kim L (sinh năm 1991). Tài sản đất và tài sản trên đất từ trước đến nay do ông K và bà trực tiếp quản lý và sử dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do thiên tai lũ lụt ảnh hưởng gây thiệt hại đến cây trồng dẫn đến việc ông K và bà không thực hiện đúng như thỏa thuận với ngân hàng, vì phạm nghĩa vụ trả nợ.

Nay ngân hàng N yêu cầu ông K và bà thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 29/7/2019 là 324.147.542 đồng (trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 24.147.542 đồng) và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 30/7/2019 cho đến khi ông K và bà trả hết khoản nợ cho ngân hàng thì bà cũng đồng ý trả nợ, tuy nhiên hiện nay kinh tế gia đình bà đang gặp rất nhiều khó khăn, bản thân gia đình bà là hộ nghèo của địa phương nên bà cũng xin đến ngày 17/9/2020 sẽ trả dứt điểm số nợ trên.

Trong trường hợp ông K và bà vi phạm một trong những cam kết trả nợ nêu trên, Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự phát mãi các tài sản mà ông bà đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu ông K và bà thực hiện đúng cam kết thì Ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp theo như Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23-18/TC-XD.

Tòa án đã triệu tập họp lệ đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tất cả đều không đến Tòa làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện D:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 23/9/2020 là 360.980.548đ, trong đó nợ gốc 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn 60.497.260đ; nợ lãi quá hạn 483.288đ và các khoản lãi phát sinh từ ngày tính từ ngày 24/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-2018007433 ngày 23/4/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 tố tụng:

- Nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trịnh Kim K có hộ khẩu thường trú tại thôn Xuân N, xã Diên X, huyện D, tỉnh Khánh Hòa thanh toán cho ngân hàng số tiền vay còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-2018007433 ngày 23/4/2018. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a

khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và đúng quan hệ pháp luật.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn ông Trịnh Kim K, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tô N, ông Trịnh Minh H, bà Trần Thị Kim L và bà Trịnh Thị Khánh L, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 23/4/2018 Ngân hàng N - Chi nhánh huyện D Khánh Hòa - Phòng giao dịch Diên P và ông Trịnh Kim K đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-201800733 với nội dung như nguyên đơn đã trình bày. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ 48; diện tích đất 975,6 m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 hiện do bị đơn ông Trịnh Kim K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tô N, ông Trịnh Minh Hg, bà Trần Thị Kim L và bà Trịnh Thị Khánh L quản lý sử dụng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 23-18/TC-DX ngày 23/4/2018.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến các kỳ hạn trả nợ theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-201800733 đã ký. Ngân hàng nhiều lần làm việc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng, Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 23/9/2020 là 360.980.548đ (trong đó tiền nợ gốc: 300.000.000đ, tiền nợ lãi trong hạn: 60.497.260đ; tiền nợ lãi quá hạn 483.288đ) là phù hợp. Căn cứ án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ ngày 24/9/2020, bị đơn còn phải trả tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-201800733 ngày 23/4/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có chứng thực và được đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên tham gia ký kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức không trái với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02959 do UBND huyện D cấp ngày 10/4/2018 cho hộ ông Trịnh Kim K và bà Nguyễn Thị Tô N là tài sản đảm bảo để thi hành án và nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi thu hồi nợ khi bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Đại diện của Ngân hàng đã nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản là 1.900.000đ (một triệu chín trăm nghìn đồng). Do yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên bị đơn ông Trịnh Kim K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản.

[4] Án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trịnh Kim Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền nợ phải trả là: $360.980.548đ \times 5\% = 18.049.000đ$; hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
Căn cứ vào Điều 117; Điều 119; Điều 320; Điều 322; Điều 463; Điều 466;
Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147;
Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 56 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Trịnh Kim K phải trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ là 360.980.548đ (ba trăm sáu mươi triệu chín trăm tám mươi nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 60.497.260đ, nợ lãi quá hạn là 483.288đ.

Sau khi ông Trịnh Kim K thực hiện xong nghĩa vụ trả số nợ nêu trên thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02959 do UBND huyện D cấp ngày 10/4/2018 cho hộ ông Trịnh Kim K và bà Nguyễn Thị Tô N.

2. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích là $975.6m^2$, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 48 tại xã Diên X, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02959 do UBND huyện D cấp ngày 10/4/2018 và một căn nhà cấp 4: móng đá, nền gạch men + xi măng, cửa kính khung nhôm, tường xây gạch 100+200, mái tole, nhà sơn nước, vệ sinh hoàn chỉnh diện, diện tích khoảng $70m^2$ (theo biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 03/7/2020) để thu hồi nợ.

2. Chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông Trịnh Kim K có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.900.000đ (một triệu chín trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Ông Trịnh Kim K nộp **18.049.000đ** (mười tám triệu không trăm bốn mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 8.104.000đ (tám triệu một trăm lẻ bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0007149 ngày 27/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D - Khánh Hòa.

Quy định: Kể từ ngày 24/9/2020, bị đơn còn phải trả tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-

20180033 ngày 23/4/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện D;
- Chi cục THA dân sự huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Đã ký

Bùi Thị Ân

