

Bản án số: 07/2018/DS-ST  
Ngày: 09/5/2018  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Đào Dương Thị Phương Dung**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Nguyễn Đức Đẹp**

Ông **Trần Huy Liên**

*- Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Văn Tuấn** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang tham gia phiên tòa:*  
Ông **Lê Hoàng Anh** - Kiểm sát viên

Hôm nay, ngày 09 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 506/2017/TLST-DS ngày 09/11/2017 về việc “**Tranh chấp hợp đồng tín dụng**”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2018/QĐST-DS ngày 09/4/2018 giữa các đương sự sau:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Việt Nam V**

*Địa chỉ:* Tầng 1-7 toà nhà Đ, phố Đ, phường Đ, quậnK, Tp. N.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông **Hồng Nguyễn Đình K** (theo giấy ủy quyền số 9666/2018/UQ-VPB ngày 07/5/2018)

Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, 296 đườmg L, phường N, Tp. C.

Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn D** - Sinh năm 1966

Bà **Trần Thị Kim S** – Sinh năm 1966

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, thành phố T.

Có mặt

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:*

Ngân hàng TMCP V có ký hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S. Hợp đồng tín dụng số PTN/15/0112/HĐTD ngày 05/10/2015. Ông D và bà S vay 100.000.000đ; thời hạn vay 48 tháng tính kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 10,5%/năm được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Ông D và bà S đã nhận đủ 100.000.000đ theo khế ước nhận nợ ngày 06/10/2015.

Để đảm bảo cho việc vay vốn trên ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PTN/15/012/HĐTC ngày 05/10/2015 thế chấp nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S).

Trong quá trình vay vốn ông D và bà S đã không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông D và bà S trả nợ nhưng D và bà S vẫn không thực hiện. Nay ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S thanh toán cho ngân hàng số nợ 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ)

Sau khi ông D và bà S trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng TMCP V sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S. Nếu ông D và bà S không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S) để thu hồi nợ cho ngân hàng

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày tại bản tự khai và phiên toà sơ thẩm:*

Tôi thừa nhận vào tháng 10/2015 tôi và vợ tôi là Trần Thị Kim S có ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP V để bổ sung vốn nuôi cá. Số tiền vay là 100.000.000đ; thời hạn vay 48 tháng tính kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 10,5%/năm được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần như ngân hàng đã trình bày ở trên. Để đảm bảo cho khoản vay này vợ chồng tôi đã thế chấp nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S). Vợ chồng tôi đã nhận 100.000.000đ nhưng do làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng tôi không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng được. Nay ngân hàng kiện đòi số nợ 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ) tôi đồng ý trả nhưng cho tôi trả dần mỗi năm 30.000.000đ cho đến khi hết nợ cho ngân hàng. Sau khi tôi trả hết nợ thì ngân hàng trả lại tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Trong trường hợp tôi

không trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T. Nhà đất này vợ chồng tôi đang ở, không cho ai thuê và cũng không tranh chấp với ai.

*\* Bị đơn bà Trần Thị Kim S trình bày:*

Tôi thừa nhận vợ chồng tôi có vay Ngân hàng TMCP V số tiền 100.000.000đ như chồng tôi đã trình bày ở trên. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng tôi đã thế chấp nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S). Do khó khăn nên vợ chồng tôi không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng. Nay ngân hàng kiện đòi số nợ 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ) tôi đồng ý trả nhưng cho tôi trả dần mỗi năm 30.000.000đ cho đến khi hết nợ cho ngân hàng. Sau khi tôi trả hết nợ thì ngân hàng trả lại tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Trong trường hợp tôi không trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T. Nhà đất này vợ chồng tôi đang ở, không cho ai thuê và cũng không tranh chấp với ai.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T phát biểu quan điểm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số nợ 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ). Sau khi bị đơn trả hết nợ thì nguyên đơn trả cho bà Trần Thị Kim S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S mà bị đơn đã thế chấp. Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì nguyên đơn có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

*\* Về thủ tục tố tụng:*

Việc Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S trả số tiền đã vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp về dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*\* Về nội dung:*

Ngày 05/10/2015 Ngân hàng TMCP V đã ký hợp đồng tín dụng số PTN/15/0112/HĐTD cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S vay số tiền 100.000.000đ; thời hạn vay 48 tháng tính kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 10,5%/năm được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Ông D và bà S đã nhận đủ 100.000.000đ theo kế ước nhận nợ ngày 06/10/2015.

Sau khi nhận tiền, ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S không thực hiện đúng cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng TMCP V đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông D và bà S thanh toán số nợ còn lại cho ngân hàng nhưng

ông D – bà S không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu ông D – bà S phải thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/5/2018 cho đến khi ông D– bà S hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn Di và bà Trần Thị Kim S thanh toán số tiền nợ gốc 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/5/2018 là có căn cứ, phù hợp với thoả thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, giữa Ngân hàng TMCP V và ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PTN/15/012/HĐTC ngày 05/10/2015 thế chấp nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S). Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim Skhông thanh toán được khoản nợ đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

*Về án phí:* Bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.222.000đ (tính tròn)

Vi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Điều 91, 92, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Điều 299, 303, 307, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 9, 10, 11, 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 104.459.809đ cả gốc và lãi tính đến ngày 09/5/2018 (trong đó nợ gốc là 84.467.119đ, nợ lãi là 19.992.809đ) cùng các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/5/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số PTN/15/0112/HĐTD ngày 05/10/2015 và các khế ước nhận nợ kèm theo giữa Ngân hàng TMCP V với ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S.

1.2 Ngân hàng TMCP V phải trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S khi ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S thanh toán xong số tiền gốc và lãi quy định tại mục 1.1 nêu trên.

1.3 Trong trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, bán các tài sản bảo đảm là nhà đất tại thôn Đ, xã L, thành phố T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 725818, số vào sổ cấp GCN:CH02171/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 30/6/2014 cho bà Trần Thị Kim S) để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S phải nộp 5.222.000đ (tính tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP V 2.202.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2016/0007766 ngày 08/11/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố T.

\* *Quy định chung:* Trong 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 6,7,9 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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Kim S được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Nha Trang;
- Chi cục thi hành án Dân sự Tp. Nha Trang;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Đào Dương Thị Phương Dung**