

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 13/2020/KDTM-ST

Ngày: 08-12-2020

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Văn Kiên

2. Bà Ngô Thị Thao

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhớ - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 349/2019/TLST- DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2020/QĐST-DS ngày 12/11/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ: 35 Hàng V, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Phước T, chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch Thành C thuộc chi nhánh Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Nam Gia Lai; địa chỉ: 13 Phan Bội Ch, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo văn bản ủy quyền số: 925/QĐ-BIDV.NGL ngày 09/7/2019). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị Phương D, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Kon D, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Kon D, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 4 năm 2018, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lý Phước T trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6726167/HĐTD ngày 19/10/2016 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cho bà Ngô Thị Phương D vay số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh, lãi suất trong hạn là 10%/năm (được áp dụng tới ngày 30/12/2016, từ ngày 01/01/2017 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất FTP bán vốn kỳ hạn 9 tháng do Hội sở chính Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,2%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý (khi lãi suất FTP bán vốn kỳ hạn 9 tháng của Ngân hàng thay đổi), lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh), thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Ngô Thị Phương D và ông Nguyễn Đình L đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/HĐBĐ ngày 22/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/SĐBS ngày 18/10/2016, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 267, tờ bản đồ số 54A, diện tích 104,5 m² đất ở tại nông thôn tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai và toàn bộ 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 BU 544276 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/11/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Văn M và bà Phạm Thị T, đã chỉnh lý sang tên cho bà Ngô Thị Phương D ngày 22/01/2016.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 00, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 45048 m² đất trồng cây lâu năm tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai và toàn bộ 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 BY 456106 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/2/2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Văn T và bà Trần Thị S, đã chỉnh lý sang tên cho bà Ngô Thị Phương D ngày 22/01/2016.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng đã nhiều lần mời bà Ngô Thị Phương D đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả, bà Ngô Thị Phương D có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Phương D phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 08/12/2020 là 1.299.900.000 đồng, trong đó nợ gốc 900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 28.500.000 đồng, nợ lãi

quá hạn 371.400.000 đồng; đồng thời phải trả lãi phát sinh đến thời điểm xử lý xong nợ vay.

Trong trường hợp chị Ngô Thị Phương D không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/HĐBĐ ngày 22/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/SĐBS ngày 18/10/2016 để thu hồi nợ.

2. Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là bà Ngô Thị Phương D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình L. Tuy nhiên, bà Ngô Thị Phương D và ông Nguyễn Đình L không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do vậy, bà Ngô Thị Phương D và ông Nguyễn Đình L không có lời khai tại hồ sơ vụ án và cũng không có lời khai tại phiên tòa.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản của Tòa án nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai thể hiện: Các thửa đất thế chấp có trên thực tế tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số 267, tờ bản đồ số 54A trên đất có một căn nhà cấp 4, tường xây gạch có tô trát, mái lợp tôn, cửa chính làm bằng gỗ; thửa đất số 11, tờ bản đồ số 23 có các tài sản là cây cao su, cây tiêu, cây cà phê; thửa đất số 00, tờ bản đồ số đo trên đất có trồng cà phê. Các tài sản này hiện không có tranh chấp.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, nghị án đều đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại điểm b mục 9 của Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6726167/HĐTD ngày 19/10/2016, Ngân hàng và bà Ngô Thị Phương D thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai, nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ngày 18/12/2019, Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý vụ án dân sự nêu trên, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án xác định bà Ngô Thị Phương D có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 39D8001565 và mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xác định lại đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại.

[2] Bị đơn là bà Ngô Thị Phương D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình L đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Ngô Thị Phương D và ông Nguyễn Đình L.

[3] Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6726167/HĐTD ngày 19/10/2016 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cho bà Ngô Thị Phương D vay số tiền 900.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh), thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Ngô Thị Phương D và ông Nguyễn Đình L đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/HĐBĐ ngày 22/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/SĐBS ngày 18/10/2016, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 267, tờ bản đồ số 54A, diện tích 104,5 m² đất ở tại nông thôn tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai và toàn bộ 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 BU 544276 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/11/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Văn M và bà Phạm Thị T, đã chỉnh lý sang tên cho bà Ngô Thị Phương D ngày 22/01/2016.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 00, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 45048 m² đất trồng cây lâu năm tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai và toàn bộ 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 BY 456106 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/2/2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Văn T và bà Trần Thị S, đã chỉnh lý sang tên cho bà Ngô Thị Phương D ngày 22/01/2016.

[5] Do bà Ngô Thị Phương D đã vi phạm thỏa thuận, không trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Phương D phải trả toàn bộ số tiền nợ còn lại tính đến ngày 08/12/2020 là 1.299.900.000 đồng, trong đó nợ gốc 900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 28.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 371.400.000 đồng. Trong trường hợp bà Ngô Thị Phương D không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/HĐBĐ ngày 22/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/SĐBS ngày 18/10/2016 để thu hồi nợ.

[6] Xét Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết, nhưng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn là bà Ngô Thị Phương D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại tính đến ngày 08/12/2020 là 1.299.900.000 đồng, trong đó nợ gốc 900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 28.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 371.400.000 đồng.

[7] Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu bà Ngô Thị Phương D không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà bà Ngô Thị Phương D, ông Nguyễn Đình L đã thế chấp để thu hồi nợ.

[8] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[9] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[10] Về lệ phí: Do nguyên đơn có yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nên nguyên đơn phải chịu lệ phí là 3.100.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 180, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; các Điều 317, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Ngô Thị Phương D phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 1.299.900.000đ (một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 28.500.000 đ (hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng), nợ lãi quá hạn tính tới ngày 08/12/2020 là 371.400.000đ (Ba trăm bảy mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Ngô Thị Phương D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6726167/HĐTD ngày 19/10/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà Ngô Thị Phương D không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/HĐBĐ ngày 22/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6726167/SĐBS ngày 18/10/2016 để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 267, tờ bản đồ số 54A, diện tích 104,5 m² đất ở tại nông thôn tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai và toàn bộ 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 BU 544276 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/11/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Văn M và bà Phạm Thị T, đã chỉnh lý sang tên cho bà Ngô Thị Phương D ngày 22/01/2016.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 00, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 45048 m² đất trồng cây lâu năm tại thôn Phú Y, xã H, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai và toàn bộ 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 BY 456106 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/2/2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Văn T và bà Trần Thị S, đã chỉnh lý sang tên cho bà Ngô Thị Phương D ngày 22/01/2016.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Ngô Thị Phương D phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí, lệ phí và quyền thi hành án:

Buộc bà Ngô Thị Phương D phải chịu 50.997.000đ (năm mươi triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.814.000đ (hai mươi triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0004914 ngày 17/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.100.000đ (ba triệu một trăm nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp đủ số tiền này.

Trường hợp bản án 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 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 7, 7a và 7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp.Pleiku;
- Chi cục THADS Tp.Pleiku;
- Chi cục THADS huyện Mang Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Thu