

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

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

Bản án số: 21/2022/KDTM - ST
Ngày: 28 tháng 9 năm 2022
*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

TOÀ 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 Võ Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Xuân Dệt
2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Thủy Sơn Phương - Thư ký 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.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLST - KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2020 về ***“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST - KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐST – KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam

Địa chỉ: 35 HV, quận HK, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T - Giám đốc Phòng giao dịch PĐ - Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai.

Địa chỉ: 29 LD, thành phố P, tỉnh Gia Lai

(Quyết định số 804/QĐ – BIDV ngày 22/8/2019 của Tổng giám đốc và Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1148/QĐ – BIDV. GL ngày 06/7/2020).

Có mặt

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm 1987

Địa chỉ: 32/16 LCT, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Vắng mặt

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Đức T, sinh năm 1981

Địa chỉ: 32/16 LCT, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 02 năm 2020, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 28 tháng 5 năm 2021, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam – ông Lê Thanh T trình bày:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5442717/HĐTD ngày 06 tháng 7 năm 2017 và Điều khoản và điều kiện vay kèm theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch PĐ cho bà Phan Thị Thanh H vay số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng để bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa; lãi suất cho vay ban đầu là 10,2%/năm (áp dụng từ ngày vay đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2017), lãi suất điều chỉnh các kỳ sau bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng do Chi nhánh Gia Lai thông báo tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) phí 5,4%/năm, nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm; thời hạn vay 09 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 06 tháng 4 năm 2018. Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng vào ngày 06 tháng 7 năm 2017.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Phan Thị Thanh H thế chấp tài sản là:

- Xe ô tô con hiệu Hyundai loại Grand mang biển kiểm soát 81A – 028.58 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004036 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 17 tháng 12 năm 2008; số khung KMHWH81RP8U065545, số máy G4KG8842366 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 số 02/2014/5442717/SĐBS ngày 26 tháng 11 năm 2014

- Quyền sử dụng đất tại tổ 03, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 9, diện tích 168m² trong đó có 120m² đất ở và 48 m² đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 712776 ngày 01 tháng 10 năm 2014 cho ông Võ Đức T và bà Phan Thị Thanh H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013, Văn bản sửa đổi, bổ sung số 02/2014/5442717/SĐBS ngày 26 tháng 11 năm 2014 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phan Thị Thanh H không trả lãi và nợ gốc khi đến hạn. Ngân hàng nhiều lần liên lạc, làm việc trực tiếp với bà H nhưng bà H không có thái độ hợp tác, cố tình trốn tránh trả nợ. Do bà Phan Thị Thanh H vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay gốc nên ngày 07 tháng 4 năm 2018 Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn.

Do bà Phan Thị Thanh H thiếu thiện chí trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết buộc bà Phan Thị Thanh H thanh toán số tiền 887.804.110 (tám trăm tám mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2022 là 387.804.110 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp bà Phan Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, Đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán xe ô tô được công chứng tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013, Văn bản sửa đổi, bổ sung số 02/2014/5442717/SĐBS ngày 26 tháng 11 năm 2014 để thu hồi nợ.

Ngân hàng không yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán xe ô tô được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 17 tháng 12 năm 2013 giữa ông Lê Thế H1 - ông Trần Đức Q và Hợp đồng mua bán xe được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 15 tháng 10 năm 2015 giữa ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S - ông Nguyễn Văn V vô hiệu.

Đối với bị đơn bà Phan Thị Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đức T:

Qua xác minh tại chính quyền địa phương xác định bà Phan Thị Thanh H không còn cư trú tại nơi đăng ký nhân khẩu thường trú là 32/16 LCT, tổ 3, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai, hiện không xác định được địa điểm nơi bà H chuyển đến sinh sống, làm việc. Ông Võ Đức T hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại tạm giam Công an tỉnh Kon Tum nhưng theo nội dung Biên bản xác minh ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Kon Tum thì hiện không có bị can, bị cáo nào có tên Võ Đức T được giam giữ tại Trại tạm giam Công an tỉnh Kon Tum.

Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để T báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam và triệu tập đối với bà Phan Thị Thanh H, ông Võ Đức T để ông bà trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện trên nhưng bà H, ông T không đến Tòa án làm việc. Vì vậy Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để xét xử vắng mặt ông bà.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thế H1:

Ông Lê Thế H1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để ông trình bày ý kiến về việc bán xe ô tô 81A – 028.58 theo ủy quyền của ông Võ Đức T, bà Phan Thị Thanh H nhưng ông H1 không đến Tòa án làm việc. Vì vậy Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để xét xử vắng mặt ông.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức Q và bà Phạm Thị Minh S vắng mặt nhưng theo nội dung Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Đoa, ý kiến của ông Trần Đức Q như sau:

Năm 2003 ông Trần Đức Q không nhớ rõ ngày tháng ông có đến salon ô tô HùngTuyền hỏi mua xe ô tô con và được chủ salon ô tô giới thiệu và bán cho tôi chiếc ô tô con hiệu Hyundai loại Grand biền kiểm soát 81A – 028.58, việc mua bán được thỏa thuận tại salon ô tô HùngTuyền về giá cả và chi phí sang tên đổi chủ với giá là 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng. Sau đó ông và chủ xe do chủ salon giới thiệu ra công chứng việc mua bán theo đúng quy định của pháp luật và ông cũng đã sang qua tên ông để sử dụng. Đến năm 2015 tôi không có nhu cầu sử dụng nữa nên đã bán cho ông Nguyễn Văn V tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Việc mua bán đã được sang tên đổi chủ đăng hoàng theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam về việc tuyên bố vô hiệu đối với 02 hợp đồng mua bán giữa ông và ông Lê Thế H1 và giữa ông và ông Nguyễn Văn V thì ông không đồng ý vì việc mua bán giữa các ông là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc mua bán của ông là đúng quy định của pháp luật vì vậy ông không liên quan gì đến tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam và bà Phan Thị Thanh H. Ông đã trình bày rõ lời khai của mình đối với các vấn đề có liên quan mà Tòa án yêu cầu nên ông sẽ không nhận bất cứ văn bản nào của Tòa án tổng đạt nữa và ông không đồng ý tham gia tố tụng.

Bà Phạm Thị Minh S không đến Tòa án trình bày ý kiến của cá nhân bà.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V vắng mặt nhưng theo nội dung Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, ý kiến của ông Nguyễn Văn V như sau:

Vào năm 2015, ông Nguyễn Văn V có mua chiếc xe ô tô biền kiểm soát 81A – 028.58 hiệu Hyundai, loại Grand của ông Trần Đức Q. Việc mua bán xe có ra công chứng theo đúng quy định của pháp luật và ông cũng đã làm thủ tục sang tên chiếc xe đó qua tên ông theo đúng quy định của pháp luật. Chiếc xe trên ông sử dụng từ năm 2015 cho đến nay không tranh chấp gì đối với ai nên việc Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng mua bán số 787 giữa ông Lê Thế H1 và ông Trần Đức Q thì ông không biết, không liên quan đến việc mua bán đó. Còn đối với hợp đồng mua bán số 27 giữa ông và ông Trần Đức Q được ký kết tại văn phòng công chứng là đảm bảo đúng quy định của pháp

luật nên việc Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam yêu cầu tuyên bố hợp đồng này vô hiệu thì ông không đồng ý.

Ông không liên quan gì đến tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam và bà Phan Thị Thanh H. Ông đã trình bày rõ lời khai của mình đối với các vấn đề có liên quan mà Tòa án yêu cầu nên ông sẽ không nhận bất cứ văn bản nào của Tòa án tổng đạt nữa và ông không đồng ý tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, Đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng ĐAB (trước đây là Văn phòng công chứng P) – ông Đặng An B vắng mặt. Dựa theo Công văn số 29/CV – VPCC ngày 10 tháng 8 năm 2021, ý kiến của Văn phòng công chứng ĐAB như sau:

Ngày 17 tháng 12 năm 2013, văn phòng công chứng P (nay là Văn phòng công chứng ĐAB) có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán xe ô tô số 81A – 028.58 của ông Lê Thế H1 ngụ tại Tổ 01, phường HL, thành phố P, tỉnh Gia Lai (bên bán) và ông Trần Đức Q, ngụ tại Thôn 04, xã HN, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (bên mua)

Ông Lê Thế H1 được ông Võ Đức T và bà Phan Thị Thanh H ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền số 05888, quyền số 04/VP/CC – SCC/HĐGD được văn phòng công chứng P (nay là Văn phòng công chứng ĐAB) công chứng ngày 16 tháng 12 năm 2013.

Qua kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng được lưu trữ, hợp đồng mua bán xe ô tô số 81A – 028.58 của ông Lê Thế H1 chuyển nhượng cho ông Trần Đức Q. Bao gồm hộ khẩu, giấy tờ tùy thân, Hợp đồng ủy quyền và giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 005689 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 02 tháng 5 năm 2013 đứng tên Võ Đức T là hợp lệ theo đúng quy định. Văn phòng công chứng P (nay là Văn phòng công chứng ĐAB) đã tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán xe ô tô số 81A – 028.58 cho ông Trần Đức Q. Văn phòng công chứng đã tiến hành kiểm tra xem tài sản có bị các cơ quan pháp luật phong tỏa hay có đơn thư khiếu nại tranh chấp hay không. Sau khi kiểm tra không có đơn thư tranh chấp và các Quyết định phong tỏa của các cơ quan liên quan, Văn phòng công chứng đã tiến hành yêu cầu ông Lê Thế H1 và ông Trần Đức Q đọc lại hợp đồng chuyển nhượng mua bán xe ô tô do văn phòng soạn thảo, sau khi đọc xong ông Lê Thế H1 và ông Trần Đức Q không có ý kiến gì khác và cùng ký vào từng trang của hợp đồng công chứng trước mặt công chứng viên. Sau đó, công chứng viên ký vào lời chứng và thực hiện trả hồ sơ theo quy định.

Như vậy tại thời điểm công chứng, việc công chứng hợp đồng mua bán xe ô tô số 81A – 028.58 được công chứng tại Văn phòng công chứng P (nay là Văn phòng công chứng ĐAB) của ông Lê Thế H1 và ông Trần Đức Q là thực hiện theo đúng quy định của pháp luật của Luật công chứng.

Tại phiên tòa, Đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng NVT (trước đây là Văn phòng công chứng Đ) – ông Nguyễn Văn T vắng mặt. Dựa theo Công văn số 01/VPCC ngày 19 tháng 8 năm 2022, ý kiến của Văn phòng công chứng NVT như sau:

Ngày 15 tháng 10 năm 2015 Văn phòng công chứng Đ (nay là Văn phòng công chứng NVT) tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán xe của ông Trần Đức Q đối với

xe ô tô mang biển kiểm soát 81A – 028.58. Qua kiểm tra hồ sơ, văn phòng thấy hồ sơ đầy đủ và không bị hạn chế phong tỏa, khiếu nại, tranh chấp nên đã tiến hành soạn thảo hợp đồng để hai bên thực hiện các thủ tục theo luật định. Sau đó công chứng viên đối chiếu, ký hợp đồng và trả hồ sơ cho các bên.

Như vậy, tại thời điểm công chứng Hợp đồng mua bán xe ô tô 81A – 028.58 giữa ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S và ông Nguyễn Văn V được Văn phòng công chứng Đ công chứng là hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, T báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa; thời hạn chuẩn bị xét xử không được đảm bảo. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh T chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Đối với các đương sự khác, việc chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự chưa bảo đảm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam
- Bà Phan Thị Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam T qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền 887.804.110 (tám trăm tám mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2022 là 387.804.110 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017 để thu hồi nợ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 số 02/2014/5442717/SĐBS ngày 26 tháng 11 năm 2014 để thu hồi nợ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán xe ô tô được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 17 tháng 12 năm 2013 giữa ông Lê Thế H1 - ông Trần Đức Q và Hợp đồng mua bán xe được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 15 tháng 10 năm 2015 giữa ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S - ông Nguyễn Văn V vô hiệu

- Bà Phan Thị Thanh H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam chịu lệ phí đăng trên phương tiện T tin đại chúng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do bà Phan Thị Thanh H vi phạm nghĩa vụ trả lãi và nợ gốc theo thỏa thuận tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5442717/HĐTD ngày 06 tháng 7 năm 2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam T qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và bà Phan Thị Thanh H, mục đích bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, bà H có đăng ký hộ kinh doanh cá thể nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại cụ thể Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Bị đơn cư trú trên địa bàn thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do vì vậy căn cứ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, Đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản thế chấp là xe ô tô biển kiểm soát 81A – 028.58, nhãn hiệu Hyundai, loại Grand, số khung KMHWH81RP8U065545, số máy G4KG8842366 được Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Gia Lai cấp cho ông Võ Đức T theo Giấy Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004036 ngày 01 tháng 4 năm 2013 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 số 02/2014/5442717/SĐBS ngày 26 tháng 11 năm 2014; yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán xe ô tô được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 17 tháng 12 năm 2013 giữa ông Lê Thế H1 - ông Trần Đức Q và Hợp đồng mua bán xe được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 15 tháng 10 năm 2015 giữa ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S - ông Nguyễn Văn V. Việc rút đơn khởi kiện của Đại diện ủy quyền của nguyên đơn thuộc phạm vi ủy quyền theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1148/QĐ – BIDV. GL ngày 06/7/2020 và trên cơ sở tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà Đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam đã rút.

Do Đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam đã rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên và được Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này nên việc xét xử không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các cá nhân, tổ chức sau đây: ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S, ông Nguyễn Văn V, ông Lê

Thế H1, văn phòng công chứng ĐAB (trước đây là văn phòng công chứng P) và văn phòng công chứng Nguyễn Văn Trạch (trước đây là văn phòng công chứng Đ). Do đó Hội đồng xét xử không xác định ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S, ông Nguyễn Văn V, ông Lê Thế H1, văn phòng công chứng ĐAB (trước đây là văn phòng công chứng P) và văn phòng công chứng NVT (trước đây là văn phòng công chứng Đ) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5442717/HĐTD ngày 06 tháng 7 năm 2017 xác lập trên cơ sở tự nguyện, chủ thể Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam T qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai là tổ chức tín dụng được thực hiện hoạt động cấp tín dụng, đối tượng, mục đích giao kết hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực.

Trong Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5442717/HĐTD ngày 06 tháng 7 năm 2017 và Điều khoản và điều kiện vay kèm theo thể hiện bà Phan Thị Thanh H vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay ban đầu là 10,2%/năm (áp dụng từ ngày vay đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2017) sau đó áp dụng lãi suất điều chỉnh, thời hạn 09 tháng. Ngày 06 tháng 7 năm 2017 bà H đã nhận số tiền vay 500.000.000 đồng cho nên kể từ thời điểm nhận tiền bà đã phát sinh nghĩa vụ trả lãi theo quý, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 05 tháng 10 năm 2017 và trả nợ gốc vào ngày 06 tháng 4 năm 2018. Do bà H không thanh toán tiền lãi và nợ gốc khi đến hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo Điều 7 Hợp đồng tín dụng. Do đó ngày 07 tháng 4 năm 2018 Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay là phù hợp theo thỏa thuận tại Điều 4 Điều khoản và Điều kiện vay (đính kèm Hợp đồng tín dụng).

Lãi suất do các bên thỏa thuận tuân thủ quy định về mức lãi tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định của Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam nên được xác định là căn cứ tính lãi.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam yêu cầu bà Phan Thị Thanh H thanh toán số tiền 887.804.110 (tám trăm tám mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2022 là 387.804.110 đồng, tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ. Xét yêu cầu này phù hợp theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật nên cần buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam.

[3] Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ được lập thành văn bản và công chứng tại Văn phòng công chứng XH (nay là Văn phòng công chứng TXH) ngày 05 tháng 7 năm 2017, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh thành phố P ngày 06 tháng 7 năm 2017 theo đúng quy định của giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 712776 do Ủy ban nhân

dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Võ Đức T và bà Phan Thị Thanh H ngày 01 tháng 10 năm 2014 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Theo Điều 3 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017, bà H, ông T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại tổ 03, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 9, diện tích 168m² trong đó có 120m² đất ở và 48 m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 712776 để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp với Ngân hàng tại “...các hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các Hợp đồng, văn bản đó) được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/2017 đến ngày 05/7/2022” vì thế nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5442717/HĐTD ngày 06 tháng 7 năm 2017 thuộc trường hợp được bảo đảm bởi tài sản thế chấp này.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, thửa đất thế chấp có diện tích 187,4m² đất lớn hơn diện tích được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng 19,4m²; trên đất có 01 tường rào xây gạch dài 5,14m, cao 1,5m. Đất thế chấp có 03 mặt đều đã được xây dựng nhà ở kiên cố, mặt còn lại giáp với đường hẻm đi LCT; vào thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: đất thế chấp không phát sinh tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017 “Trường hợp Bên thế chấp đầu tư thêm vào tài sản thế chấp thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp” do đó tài sản 01 tường rào xây gạch dài 5,14m, cao 1,5m cũng thuộc tài sản thế chấp nên hiệu lực của Hợp đồng thế chấp bất động sản không bị ảnh hưởng.

Theo Điều 8 Hợp đồng thế chấp bất động sản, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam phát sinh quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy trường hợp bà Phan Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà H, ông T để thu hồi nợ.

[4] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam phải chịu lệ phí này. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐPTT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PD đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam được chấp nhận nên bà Phan Thị Thanh H phải chịu án phí

$36.000.000 \text{ đồng} + 87.804.110 \text{ đồng} \times 3\% = 38.634.123$ (ba mươi tám triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn một trăm hai mươi ba) đồng.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 7.700.000 (bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam được chấp nhận nên bị đơn bà Phan Thị Thanh H chịu toàn bộ chi phí này. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do đó cần buộc bà Phan Thị Thanh H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 7.700.000 (bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 117, 317, 319, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 30, 90, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Điều 4; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 97, Điều 180, Điều 227, Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam về việc yêu cầu bà Phan Thị Thanh H thanh toán nợ vay.

Buộc bà Phan Thị Thanh H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai số tiền 887.804.110 (tám trăm tám mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười) đồng trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2022 là 387.804.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5442717/HĐTD ngày 06 tháng 7 năm 2017 và Điều kiện và điều khoản vay kèm theo Hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp bà Phan Thị Thanh H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại tổ 03, phường CL, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 9, diện tích 168m² trong đó có 120m² đất ở và 48 m² đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 712776 ngày 01 tháng 10 năm 2014 cho ông Võ Đức T và bà Phan Thị Thanh H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5442717/HĐBĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017 để thu hồi nợ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản thế chấp là xe ô tô con hiệu Hyundai loại Grand mang biển kiểm soát 81A – 028.58 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004036 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 17 tháng 12 năm 2008; số khung KMHWH81RP8U065545, số máy G4KG8842366 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2013 số 02/2014/5442717/SĐBS ngày 26 tháng 11 năm 2014

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán xe ô tô được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 17 tháng 12 năm 2013 giữa ông Lê Thế H1 - ông Trần Đức Q và Hợp đồng mua bán xe được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 15 tháng 10 năm 2015 giữa ông Trần Đức Q, bà Phạm Thị Minh S - ông Nguyễn Văn V vô hiệu.

- Về án phí: Bà Phan Thị Thanh H phải chịu tiền án phí 38.634.123 (ba mươi tám triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn một trăm hai mươi ba) đồng sung công quỹ Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.508.329 (mười lăm triệu năm trăm lẻ tám nghìn ba trăm hai mươi chín) đồng theo biên lai thu tiền số 0004836 ngày 13 tháng 3 năm 2020 và 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000081 ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị Thanh H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch PĐ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 7.700.000 (bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐTPPT Việt Nam có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

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 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Võ Thị Thanh Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

