

**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: 02/2020/KDTM-ST

Ngày 19 tháng 6 năm 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 Hồng Thẩm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Quách Đình Hoàng

2. Ông Nghiêm Thế Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Sứ - 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.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ t và P t Việt Nam (BIDV). Địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị BIDV. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T. Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Giao dịch thành phố Pleiku - Ngân hàng TMCP Đ và P Chi nhánh Nam Gia Lai (theo văn bản ủy quyền số: 116/QĐ-BIDV.NGL ngày 12 tháng 02 năm 2020). Địa chỉ: 139 H V T - TP. P - Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị H. Địa chỉ: Thôn 6, xã N H, huyện C P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh X. Địa chỉ: 121 H T, Thôn 4, xã B H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Theo thỏa thuận, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam (thông qua Phòng giao dịch thành phố P – Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Gia Lai) cho bà Bùi Thị H vay tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/10727082/HĐTD ngày 04-6-2019 số tiền vay 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng), thời hạn vay 9 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn 9%/năm và được cố định đến ngày 31-8-2019. Từ ngày 01-9-2019 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất FTP bán vốn kỳ hạn 09 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,3% năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý. Trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn so với các mức quy định, Ngân hàng sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng mà không cần ký hợp đồng phụ lục. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn.

Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Thanh X đã thế chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn 6, xã N H, huyện C P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 622966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 09-01-2018 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/10727082/HĐBĐ ngày 06-02-2018.

Do bị đơn bà Bùi Thị H vi phạm cam kết trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Bùi Thị H thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thông qua Phòng Giao dịch thành phố - Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai) số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 19-6-2020 là **560.551.671 đồng (Năm trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng)**, trong đó nợ gốc là **510.000.000 đồng** và nợ lãi là **50.551.671 đồng (Lãi thông thường là 42.553.753 đồng và lãi phạt quá hạn là 7.997.918 đồng)**;

+ Buộc bà Bùi Thị H phải trả lãi vay và phí trả chậm phát sinh đến thời điểm xử lý;

+ Trường hợp bà Bùi Thị H không thanh toán được toàn bộ số nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/10727082/HĐBĐ ngày 06-02-2018, được công chứng tại Văn phòng công chứng Xuân Thủy ngày 06-02-2018, số công chứng 376, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện C P tỉnh Gia Lai ngày 06-02-2018 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

*Đối với bị đơn bà Bùi Thị H:*

Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục đề triệu tập hợp lệ đối với bà Bùi Thị H. Tuy nhiên, bà Bùi Thị H không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do vậy, bà Bùi Thị H không có lời khai tại hồ sơ và không có lời khai tại phiên tòa.

*Tại bản khai và đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 24-3-2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh X trình bày:*

Ông và bà Bùi Thị H là vợ chồng với nhau. Ngày 06-02-2018, ông có ký hợp đồng thế chấp số 01/2018/10727082/HĐBĐ để thế chấp lô đất tại Khu quy hoạch đất ở thôn 06, xã N H, huyện C P, tỉnh Gia Lai để bảo đảm cho khoản vay của bà Bùi Thị H tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thông qua Phòng giao dịch thành phố Pleiku – Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Gia Lai) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/10727082 ngày 04-6-2019. Đối với tài sản thế chấp là tài sản riêng của bà Bùi Thị H. Nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện bà Bùi Thị H để trả nợ vay cho Ngân hàng thì bà H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp bà H không trả được nợ vay thì ông đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc giải quyết vụ án dân sự nêu trên từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; về tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa: Đảm bảo theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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 trình bày của đương sự tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bà Bùi Thị H. Hợp đồng tín dụng được các đương sự ký kết giữa một bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh) với một bên là tổ chức tín dụng; mục đích vay vốn: Phục vụ hoạt động kinh doanh: Làm kinh tế gia đình (mua bán hàng nông sản). Do đó, Tòa án xác định

quan hệ tranh chấp của vụ án là: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận thống nhất quy định trong hợp đồng là mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng thì Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về việc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt:*

Bị đơn bà Bùi Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại Tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh X có bản khai và đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Thanh X không tham gia hòa giải; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; không tham gia phiên tòa. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/10727082/HĐTD ngày 04 tháng 6 năm 2019 giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên và phù hợp với các quy định của pháp luật, nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Bùi Thị H đã không thanh toán đúng hạn trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu bà Bùi Thị H thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 19-6-2020 là 560.551.671đồng (Năm trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 510.000.000 đồng và nợ lãi là 50.551.671đồng (Lãi thông thường là 42.553.753đồng và lãi phạt quá hạn là 7.997.918đồng) và tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20-6-2020) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong 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 bà H 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. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cũng như quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/10727082/HĐBĐ ngày 06-02-2018 thì thấy rằng: 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 thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng hợp pháp và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, trường hợp bà Bùi Thị H không thanh toán được khoản tiền nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 70, 72, 92, 147, 227, 228, 266, 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

*Áp dụng các Điều 295, 298, 299, 319, 320, 322, 323, 351, Điều 466, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng,*

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam

Buộc bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam (thông qua Phòng giao dịch thành phố P – Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Gia Lai) số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 19-6-2020 tổng cộng số tiền là: **560.551.671đồng (Năm trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng)**, trong đó nợ gốc là **510.000.000 đồng** và nợ lãi là **50.551.671đồng (Lãi thông thường là 42.553.753đồng và lãi phạt quá hạn là 7.997.918đồng)**

Kể từ ngày 20-6-2020, bà Bùi Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2019/10727082/HĐTD ngày 04 tháng 6 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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 bà Bùi Thị H 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.

2. Trong trường hợp bà Bùi Thị H không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Thanh X là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn 06, xã N H, huyện C P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 622966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 09-01-2018 tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/10727082/HĐBĐ ngày 06-02-2018 để thu hồi nợ.

3. Về án phí:

Bà Bùi Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch số tiền là 26.422.067đ (Hai mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.603.784đồng (Mười hai triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm tám mươi tư đồng) theo biên lai số 0004782 ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Bản án này 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 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:**

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Hồng Thắm**

