

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 36/2021/DS-ST

Ngày 17-8-2021

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đỉnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông RChâm Dương

2. Bà Nguyễn Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 197/2020/TLST-DS ngày 22-12-2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 197/2021/QĐXXST-DS ngày 21-6-2021, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B; Địa chỉ: Số 35 H, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Phát, chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng Ngân hàng B – Chi nhánh Nam Gia Lai; địa chỉ: Số 367 H, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị P; Địa chỉ: Thôn T, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng B thông qua Chi nhánh Nam Gia Lai – Phòng giao dịch G (Ngân hàng) có cho bà Hoàng Thị P vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9967786/HĐTD ngày 04-6-2019, số tiền vay là 200.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, chăm sóc vườn cà phê và trồng mới tiêu, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất trong hạn là 10%/năm và được cố định đến hết ngày 31-8-2019, từ ngày 01-9-2019 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý bằng lãi suất FTP bán vốn kỳ hạn 11 tháng cộng phí 3,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 04-5-2020, bà Hoàng Thị P mới trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc là 5.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 13.560.273 đồng, sau đó không tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng. Đến thời hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thông báo yêu cầu bà P trả nợ nhiều lần nhưng

bà P vẫn chưa trả nợ gốc còn lại và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị P có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9967786/HĐBĐ ngày 13-7-2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9967786/SĐBS ngày 03-6-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 64 thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, 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 BN 436051 ngày 27-6-2013, được chỉnh lý chứng thực trích lục ngày 27-9-2016 mang tên bà Hoàng Thị P.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 17-8-2021 là 242.228.260 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9967786/HĐTD ngày 04-6-2019. Trong đó gồm nợ gốc là 194.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.662.404 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.065.858 đồng và toàn bộ số lãi phát sinh cho đến ngày bà Hoàng Thị P trả hết nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp bà Hoàng Thị P không trả đủ số tiền nợ thì Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9967786/HĐBĐ ngày 13-7-2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9967786/SĐBS ngày 03-6-2019 để trả nợ.

2. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là bà Hoàng Thị P đến làm việc liên quan đến vụ án nhưng bà Hoàng Thị P không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, hồ sơ không có lời khai của bà Hoàng Thị P.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 1246 ngày 21-10-2020; Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 851 ngày 20-7-2021; Thông báo khởi kiện ngày 08-6-2020; Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9967786/HĐTD ngày 04-6-2019; Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sản xuất kinh doanh, đầu tư khác ngày 04-6-2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9967786/HĐBĐ ngày 13-7-2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9967786/SĐBS ngày 03-6-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 436051 ngày 27-6-2013, được chỉnh lý chứng thực trích lục ngày 27-9-2016 mang tên bà Hoàng Thị P; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13-7-2017; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân của bà Hoàng Thị P; Bảng tính tiền lãi vay; Bản tự khai ngày 18-5-2021; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-5-2021; Biên bản xác minh ngày 08-01-2021.

4. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn Hoàng Thị P đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết. Hợp đồng giao kết giữa hai bên chủ thể trong đó có một bên chủ thể Ngân hàng là tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh và một bên bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên được xác định là hợp đồng tín dụng và pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng; Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Đối với bị đơn là bà Hoàng Thị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình trốn tránh, không có mặt theo giấy triệu tập, không cung cấp chứng cứ nên phải chịu trách nhiệm về việc không chứng minh được và Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9967786/HĐTD ngày 04-6-2019 giữa nguyên đơn với bà Hoàng Thị P được giao kết hợp pháp nên có hiệu lực, các bên trong hợp đồng có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng đã được giao kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, buộc bà Hoàng Thị P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 17-8-2021 là 242.228.260 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9967786/HĐTD ngày 04-6-2019. Trong đó gồm nợ gốc là 194.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.662.404 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.065.858 đồng) và toàn bộ số lãi phát sinh cho đến ngày bà Hoàng Thị P trả hết nợ cho Ngân hàng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử thấy rằng giữa Ngân hàng với bị đơn bà Hoàng Thị P có giao kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9967786/HĐBĐ ngày 13-7-2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9967786/SĐBS ngày 03-6-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 64 thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, 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 BN 436051 ngày 27-6-2013, được chỉnh lý và chứng thực trích lục ngày 27-9-2016 mang tên bà Hoàng Thị P. Hợp đồng nói trên có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực và các bên buộc phải thực hiện. Qua kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 13-5-2021 thấy rằng, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất không có tranh chấp. Vì vậy căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[4] Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, buộc

bà Hoàng Thị P phải hoàn lại cho Ngân hàng B toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn là bà Hoàng Thị P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ trả nợ là 12.111.413 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 299, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

2. Buộc bà Hoàng Thị P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ tính đến ngày 17-8-2021 là 242.228.262 đồng (hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9967786/HĐTD ngày 04-6-2019. Trong đó gồm nợ gốc là 194.500.000 đồng (một trăm chín mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 33.662.404 đồng (ba mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm không bốn đồng), nợ lãi quá hạn là 14.065.858 đồng (mười bốn triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm năm mươi tám đồng) và toàn bộ số lãi phát sinh cho đến ngày bà Hoàng Thị P trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trong trường hợp bà Hoàng Thị P không trả đủ số tiền nợ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9967786/HĐBĐ ngày 13-7-2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9967786/SĐBS ngày 03-6-2019. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 64 thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, 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 BN 436051 ngày 27-6-2013, được chỉnh lý chứng thực trích lục ngày 27-9-2016 mang tên bà Hoàng Thị P.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Hoàng Thị P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, tương ứng với phần nghĩa vụ của mình theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng 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.

5. Buộc bà Hoàng Thị P phải hoàn trả lại cho Ngân hàng B toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

6. Buộc bà Hoàng Thị P phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.111.413 đồng (mười hai triệu một trăm mười một nghìn bốn trăm mười ba đồng); Hoàn trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.386.127 đồng (năm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm hai mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0011782 ngày 15-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

7. 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

8. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện G;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM P - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lê Văn Đính