

**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: 03/2020/KDTM-ST

Ngày: 21-8-2020

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Cao Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Doãn Thị Lệ.
2. Ông Ngô Xuân Dệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thủy Sơn Phương - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2019/TLST-KDTM ngày 27 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2020/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ: 35 đường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lý Phước T; chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch T thuộc chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Nam Gia Lai; địa chỉ: 117 Trần Phú, thành phố P, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo giấy ủy quyền số 926/QĐ-BIDV.NGL ngày 09-7-2019). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lê Văn G, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn P1, xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn P1, xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện đề ngày 14-01-2019 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 01/2017/8343118/HĐTD ngày 14-9-2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã cho anh Lê Văn G vay số tiền là: 1.100.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, lãi suất vay ban đầu: 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 120% lãi suất cho vay của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, ngày nhận nợ là ngày 20-9-2017, thời hạn vay là 9 tháng (ngày 14-6-2018).

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên, anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8343118/HĐBĐ ngày 08-3-2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8343118/SĐBS ngày 11-9-2017, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 63; tờ bản đồ số 1; diện tích 32627,1m² đất trồng cây lâu năm tại Thôn P, xã H, huyện M, 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 CB 167916 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-12-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn S, đã chính lý sang tên anh Lê Văn G ngày 22-01-2016.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 110; tờ bản đồ số 3; diện tích 16312,4m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P2, xã H, huyện M, 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 CB 167917 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-12-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn C, đã chính lý sang tên anh Lê Văn G ngày 25-01-2016.

Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng đã nhiều lần mời anh Lê Văn G đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả, anh Lê Văn G có biểu hiện chây ỳ, thiếu thiện chí và kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Văn G phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 21-8-2020 là 1.423.176.986 đồng; trong đó có 1.100.000.000 đồng nợ gốc, 277.426.027 đồng nợ lãi trong hạn và 45.750.959 đồng lãi phạt quá hạn; đồng thời phải trả lãi phát sinh đến thời điểm xử lý xong nợ vay.

Trong trường hợp anh Lê Văn G không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8343118/HĐBĐ ngày 08-3-2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8343118/SĐBS ngày 11-9-2017 để thu hồi nợ.

2. Toà án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là anh Lê Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H không đến Toà án để tham gia tố tụng. Do vậy, anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H không có lời khai tại hồ sơ và không có lời khai tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với anh Lê Văn G, tại điểm b Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8343118/HĐTD ngày 14-9-2017, các đương sự lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố P có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn là anh Lê Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8343118/HĐTD ngày 14-9-2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho anh Lê Văn G vay 1.100.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh mua bán cà phê, thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày 14-9-2017; lãi suất vay là 9,5%/năm và được cố định đến hết ngày 30-11-2017, từ ngày 01-12-2017 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất FTP bán vốn kỳ hạn 9 tháng do Ngân hàng thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01 của tháng cuối quý; lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 120% lãi suất cho vay trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay, anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8343118/HĐBĐ ngày 08-3-2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8343118/SĐBS ngày 11-9-2017, theo đó anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 63; tờ bản đồ số 1; diện tích 32627,1m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P1, xã H, huyện M, 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 CB 167916 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-12-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn S, đã chỉnh lý sang tên anh Lê Văn G ngày 22-01-2016.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 110; tờ bản đồ số 3; diện tích 16312,4m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P2, xã H, huyện M, 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 CB 167917 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-12-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn C, đã chỉnh lý sang tên anh Lê Văn G ngày 25-01-2016.

Do anh Lê Văn G đã vi phạm thỏa thuận, không trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Văn G phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 21-8-2020 là 1.423.176.986 đồng; trong đó có 1.100.000.000 đồng nợ gốc, 277.426.027 đồng nợ lãi trong hạn và 45.750.959 đồng lãi phạt quá hạn. Trong trường hợp anh Lê Văn G không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8343118/HĐBĐ ngày 08-3-2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8343118/SĐBS ngày 11-9-2017 để thu hồi nợ.

Xét, hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn với bị đơn được 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 vì 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 sẽ buộc anh Lê Văn G phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 21-8-2020 là 1.423.176.986 đồng; trong đó có 1.100.000.000 đồng nợ gốc, 277.426.027 đồng nợ lãi trong hạn và 45.750.959 đồng lãi phạt quá hạn.

Anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H đã dùng các tài sản của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của anh Lê Văn G theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8343118/HĐBĐ ngày 08-3-2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8343118/SĐBS ngày 11-9-2017 được ký kết giữa bên thế chấp là anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch T.

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 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 của pháp luật. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu anh Lê Văn G không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản mà anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H đã thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 40, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 274, 275, 277, 317, 323, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

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

Xử:

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

Buộc anh Lê Văn G phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai số tiền 1.423.176.986 đồng; trong đó: Nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 277.426.027 đồng và lãi phạt quá hạn tính đến ngày 21-8-2020 là 45.750.959 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 tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8343118/HĐTD ngày 14-9-2017 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong trường hợp anh Lê Văn G không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8343118/ HĐBĐ ngày 08-3-2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8343118/SĐBS ngày 11-9-2017 được ký kết giữa bên thế chấp là anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch T đề thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 63; tờ bản đồ số 1; diện tích 32627,1m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P1, xã H, huyện M, 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 CB 167916 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-12-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn S, đã chính lý sang tên anh Lê Văn G ngày 22-01-2016.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 110; tờ bản đồ số 3; diện tích 16312,4m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P2, xã H, huyện M, 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 CB 167917 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 24-12-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn C, đã chỉnh lý sang tên anh Lê Văn G ngày 25-01-2016.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Lê Văn G phải chịu 54.695.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Nam Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.266.000 đồng theo biên lai số 0000851 ngày 20-02-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Gia Lai.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Riêng anh Lê Văn G và chị Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa, nên họ 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.

4. 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Cao Thị Thanh Huyền