

**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: 22/2021/KDTM-ST

Ngày 28 tháng 9 năm 2021

“Về: Tranh chấp 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: Ông Trần Văn Thương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Doãn Thị Lệ và bà Nguyễn Thị Bắc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hoàn, là 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 Phạm Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số: 51/2021/TLST-KDTM ngày 26 tháng 5 năm 2021, về: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2021/QĐST-KDTM ngày 09/9/2021, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam; địa chỉ: Thành phố Hà Nội; do bà Võ Thị T, là Chuyên viên khách hàng thuộc Phòng KHCN1- Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; địa chỉ: Số ...T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, làm đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

-Bị đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Làng P, xã I, huyện C tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Làng P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2021, và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ Nam trình bày: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/10001707/HĐTD ngày 21/7/2017 Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai, đã cho ông Lê Minh T vay số tiền là: 2.000.000.000 đồng, nhằm mục đích bổ sung vốn sản xuất kinh doanh.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay, ông T đã thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng

hợp pháp của ông T và bà N gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 207.3, tờ bản đồ số 06, tại làng P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 071684 do UBND huyện C cấp ngày 21/9/2010.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 90, tại làng K, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 869370 do UBND huyện C cấp ngày 23/5/2017.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 91, tại làng K, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 642175 do UBND huyện C cấp ngày 14/4/2014.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2a, tờ bản đồ số 91, tại làng P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 265814 do UBND huyện C cấp ngày 30/10/2014.

Tài sản được thực hiện thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10001707/HĐBĐ ngày 20/7/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã trả cho Ngân hàng được 400.000.000 đồng tiền nợ gốc và 111.256.987 đồng tiền lãi. Sau đó ông T không trả nữa và có tình trốn tránh nghĩa vụ. Tính đến ngày làm đơn khởi kiện, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng và nợ lãi là: 895.399.451 đồng.

Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Minh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền nêu trên. Nếu ông T không trả hoặc trả không hết số tiền còn nợ thì đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10001707/HĐBĐ ngày 20/7/2017, để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Lê Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị N, nhưng ông T và bà N không đến Tòa án để làm việc và không có văn bản thể hiện ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi, buộc ông Lê Minh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền: 2.495.399.451 đồng(trong đó: 1.600.000.000 đồng nợ gốc và 895.399.451 đồng nợ lãi). Trường hợp ông T không trả được nợ nêu trên, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10001707/HĐBĐ ngày 20/7/2017, để thu hồi nợ.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Quan hệ pháp luật có tranh chấp giữa Ngân hàng với ông Lê Minh T, là quan hệ kinh doanh, thương mại, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Trong hợp đồng tín dụng, hai bên lựa chọn giải quyết tranh chấp tại TAND thành phố P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P. Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, cấp và tổng

đạt các giấy tờ cho Viện Kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam. Buộc bị đơn là ông Lê Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn là ông Lê Minh T và bà Huỳnh Thị N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng ông T và bà N đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều: 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông T và bà N.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là ông Lê Minh T phải trả nợ tiền theo Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết. Đây là quan hệ vay tiền giữa cá nhân có đăng ký kinh doanh với tổ chức tín dụng, là quan hệ kinh doanh, thương mại, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết và thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo lãnh thổ và cấp xét xử, quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/10001707/HĐTD ngày 21/7/2017 Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai. Theo đó, ông Lê Minh T vay số tiền 2.000.000.000 đồng nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Hồ sơ vay vốn thể hiện ông T vay tiền theo Giấy đề nghị vay vốn, có chữ ký của ông T.

[5] Các bên thỏa thuận lãi suất vay phù hợp với quy định của pháp luật.

Bảng tính lãi vay tính đến ngày 28/9/2021, do Ngân hàng cung cấp thể hiện ông Lê Minh T còn nợ Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền gốc là: 1.600.000 đồng và lãi suất là: 895.399.451 đồng.

[6] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của vụ án cho bị đơn là ông Lê Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị N. Nhưng họ đã cố tình trốn tránh, không đến Tòa án để tham gia tố tụng và không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, mặc nhiên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Từ những căn cứ và nhận định tại các luận điểm nêu trên đã đủ căn cứ khẳng định hiện nay ông Lê Minh T còn nợ Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền gốc là: 1.600.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 28/9/2021 là: 895.399.451 đồng. Ông T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/10001707/HĐTD ngày 21/7/2017, là căn cứ phát sinh nghĩa vụ; vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ được quy định tại

các Điều: 275, 278, 280, 466, 470 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ và được Tòa án chấp nhận.

[7] Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10001707/HĐBĐ ngày 20/7/2017 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Theo đó, ông T và vợ là bà N đã thế chấp 06 tài sản làm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ. Nhưng quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T đã trả được 400.000.000 đồng tiền nợ gốc và rút 02 tài sản về, còn lại 04 tài sản đang thế chấp như đã nêu trên.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, đã xác định được tài sản ghi trong hợp đồng thế chấp phù hợp với tài sản thực tế và trong thời gian thực hiện hợp đồng không phát sinh quyền, nghĩa vụ của bên thứ ba.

Tại Điều 2 và Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, hai bên đã thỏa thuận:

Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm: “...*Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và Bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 22/6/2015 đến ngày 22/6/2020...*”.

Các trường hợp được xử lý tài sản thế chấp: “*Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng...*”.

Do đó, nếu ông T không trả hoặc trả không hết nợ gốc và nợ lãi nêu trên, thì Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông T và bà N theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10001707/HĐBĐ ngày 20/7/2017, để thu hồi nợ.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn là ông Lê Minh T chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ các Điều: 26, 35, 40, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

-Căn cứ 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;

-Căn cứ Điều 4 của Luật Thương mại;

-Áp dụng các Điều: 4, 8, 275, 278, 280, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam.

2. Buộc ông Lê Minh T trả số tiền: 2.495.399.451. Trong đó, tiền nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 28/9/2021 là: 895.399.451 đồng,

cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam(thông qua Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai).

Nếu ông Lê Minh T không trả hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông T và bà N, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 207.3, tờ bản đồ số 06, tại làng P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 071684 do UBND huyện C cấp ngày 21/9/2010; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 90, tại làng K, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 869370 do UBND huyện C cấp ngày 23/5/2017; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 91, tại làng K, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 642175 do UBND huyện C cấp ngày 14/4/2014; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2a, tờ bản đồ số 91, tại làng P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 265814 do UBND huyện C cấp ngày 30/10/2014, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10001707/HĐBĐ ngày 20/7/2017, để thu hồi nợ.

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 thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/10001707/HĐTD ngày 21/7/2017.

3. Án kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Buộc ông Lê Minh T phải chịu toàn bộ số tiền án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là: 81.907.989 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai), số tiền: 39.934.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số: 0012490, ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Lê Minh T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam(thông qua Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai), số tiền đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 25.000.000 đồng.

5. Người được quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo:

Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án(28-9-2021). Ông Lê Minh T và bà Huỳnh Thị N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Quyền yêu cầu thi hành án:

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS TP.P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Thương