

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

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST
Ngày: 02 - 3 - 2022
“*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: Ông Nguyễn Thành Nhơn;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Thao và bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hải - Thư ký Tòa án, 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 02 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: 130 P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Hồng H; chức vụ: Nhân viên phòng Phát triển kinh doanh; địa chỉ: 01 Phạm Văn Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền số 1571/QĐ-DAB ngày 30/01/2021). Có mặt.

Bị đơn: Ông Lý Công Đ, sinh năm 1981 và bà Phạm Thị Thanh H, sinh năm 1983; địa chỉ tạm trú: Thôn Hà L 2, xã K, huyện Đăk Đ, tỉnh Gia Lai; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú hiện nay: Thôn M 1, xã T, huyện Vũ T, tỉnh Thái B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30-01-2021, bản tự khai ngày 24/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn là bà Lê Hồng H trình bày:

Ngày 06 tháng 7 năm 2019, ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H ký Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số: N.0465/119 ngày 06/07/2019 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng); vay tổng số tiền là **300.000.000** đồng trong thời hạn 12 tháng. Ngày nhận nợ là ngày 06/7/2019. Lãi suất cho vay là 11%/năm; lãi suất quá hạn là 16%/năm. Hiện ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền là 398.302.740 đồng trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 16.390.411 đồng và lãi quá hạn từ ngày 07/7/2020 đến ngày 02/3/2022 là 81.912.329 đồng. Yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục tính lãi theo hợp đồng vay số N.0465/119 ngày 06/07/2019 mà các bên đã ký cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Ngân hàng đã gửi thông báo nhiều lần yêu cầu ông Đ và bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng ông bà không thực hiện. Trường hợp ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số N8227/HĐTC ngày 03/07/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số N8227/HĐTC-01/2018/PLHĐ ngày 06/07/2018 các bên đã ký kết để thu hồi nợ cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 91, tờ bản đồ số 27, 31 tại Thôn Hà L 2, xã K, huyện Đắk Đ, tỉnh Gia Lai có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 135099 do Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa cấp ngày 05/02/2015 cho ông Phan Văn Bằng và bà Nguyễn Thị N, được chỉnh lý, sang cho ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H ngày 14/6/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Lý Công Đ và vợ là bà Phạm Thị Thanh H đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn M 1, xã T, huyện Vũ T, tỉnh Thái B; năm 2016 chuyển đến sinh sống và đăng ký hộ hộ tạm trú tại thôn Hà Lòng 2, xã K'Dang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Ngày 06/7/2019 ông Đ, bà H xác lập hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ- Chi nhánh Gia Lai (Gọi tắt là Ngân hàng) vay tiền để đầu tư nông nghiệp. Hiện nay vợ chồng ông Đ và bà H đã thay đổi chỗ ở, chuyển đi nơi khác sinh sống mà không thông báo cho Ngân hàng biết nơi ở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P là nơi ông Đ và bà H ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản để giải quyết tranh chấp. Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến thủ tục tố tụng, xác minh chỗ ở, thì được biết hiện nay vợ chồng ông Đ, bà H đang làm ăn sinh sống tại thôn M 1, xã T, huyện Vũ T, tỉnh Thái B. Ông Vũ Công Đ đã ký xác nhận vào các văn bản tố tụng do Tòa án nhân dân thành phố P tổng đạt qua dịch vụ Bưu

chính nhưng không đến tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do. Do đó Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý để giải quyết và xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại các điều: 26, 39, 40, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung của Hợp đồng Tín dụng và hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Lý Công Đ đảm bảo về hình thức, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

1. Đối với Hợp đồng Vay tài sản:

Theo thỏa thuận tại Mục 6 của Hợp đồng tín dụng số N.0465/119 ngày 06 tháng 7 năm 2019 giữa Ngân hàng và bà Phạm Thị Thanh H và ông Lý Công Đ thì thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền đầu tiên. Tại Bản kê rút vốn kiêm nhận nợ vay, ông Đ và bà H ký nhận nợ vào ngày 06/7/2019. Do đó thời hạn cho vay kết thúc vào ngày 07/7/2020. Nay đã quá hạn trả nợ mà ông Đ và bà H không thanh toán, vì vậy Ngân Hàng khởi kiện là có căn cứ pháp luật, được quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Số tiền nợ gốc Ngân hàng yêu cầu phải trả phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng Tín dụng cũng như bản kê Nhận nợ ngày 06/7/2019 nên được chấp nhận, buộc ông Lý Công Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc đã vay là 300.000.000đ.

2. Về nợ lãi phải trả: Các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 11%/năm và 16,5%/năm đối với nợ vay quá hạn; tiền lãi trong hạn của số nợ vay được trả làm hai kỳ, mỗi kỳ 06 tháng một lần.

Ông Đ và bà H đã trả lãi lần 1 vào ngày 06/01/2020 là 16.700.000đ. Tiền lãi trong hạn của kỳ thứ hai là 16.390.411đ hiện nay ông Đ và bà H chưa trả cùng với số tiền lãi quá hạn kể từ ngày 07/7/2020 đến ngày xét xử 02/3/2022 là 81.912.329đ. Như vậy, số tiền nợ lãi, bao gồm lãi trong hạn và quá hạn, tính đến ngày 02/3/2022 ông Đ và bà H còn phải trả là: 16.390.411đ + 81.912.329đ = 98.302.740đ. Do đó, yêu cầu trả lãi và số tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu phù hợp quy định tại Khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Tổng cộng số tiền ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng, buộc phải trả là 398.302.740đ.

2. Về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp tài sản số N8227/HĐTC ngày 03/7/2017 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả tiền giữa Ngân hàng với ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H có thỏa thuận trong thời 05 năm, kể từ ngày ký kết hợp đồng thế chấp này, tài sản thế chấp sẽ được đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ phát sinh giữa ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H. Ngày 07/7/2018 các đương sự ký văn bản sửa bổ sung số N8227/HĐTC-01/2018/PLHĐ và ngày 06/7/2019 ký “Bản cam kết” liên quan đến việc thế chấp tài sản thế chấp trong hợp đồng số N8227/HĐTC ngày 03/7/2017 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay của ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị H. Nội dung các văn bản nêu trên đều thể hiện sự thỏa thuận việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số: 27, 31 của tờ bản đồ

số 91 tại thôn Hà L 2, xã K , huyện Đak Đ, tỉnh Gia Lai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BX 135099 ngày 05/02/2015 do ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H để thu hồi nợ.

Xét thấy việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và có căn cứ pháp luật, phù hợp với quy định tại các điều: 299, 303, 317, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Ngân hàng được quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo phương thức đã thỏa thuận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, nên theo quy định tại các điều: 144, 147, 157, 180 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

- Ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của số tiền nợ còn phải trả là $398.302.740đ \times 5\% = 19.915.137đ$:

- Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H phải chịu; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 6.000.000đ đã nộp tạm ứng trước đây.

[6]. Các yêu cầu, kiến nghị, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, 157; Điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 299, 303, 320, 317, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức Tín dụng;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 398.302.740đ (Ba trăm chín mươi tám triệu, ba trăm không hai nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng) trong đó có 300.000.000 đồng nợ gốc và 98.302.740đ nợ lãi.

Buộc ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H phải nộp số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 02/3/2022, cho đến khi thi hành xong đối với số tiền vay và kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án đối với số tiền hoàn trả, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng và quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền xử lý tài sản của ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H đã thế chấp tại hợp đồng số N8227/HĐTC ngày 03/7/2017 và “Bản cam kết” ngày 06/7/2019 để thu hồi nợ theo phương thức đã thỏa thuận.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lý Công Đ và bà Phạm Thị Thanh H phải nộp 19.915.137 đồng (Mười chín triệu chín trăm mười lăm nghìn một trăm ba mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 8.530.205đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012496 ngày 24-5-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án 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 7, 7a và 7b 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp.P;
- THADS Tp.P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thành Nhơn