

**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: 14/2019/DS-ST

Ngày: 19/4/2019

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: Ông Rmah HThuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thúy Lợi
2. Ông Ksor Thul

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Thơ - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ngày 19 tháng 4 năm 2019, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 304/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trụ sở: Tháp B, 35 H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Thanh T - Chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch Trung tâm thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ (theo Quyết định ủy quyền số 1617/QĐ-BIDV.GL 25/10/2018 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ ký.

Địa chỉ: Số 112 đường L, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Quốc T- Sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 300/8F đường H, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị M-sinh năm 1940; Địa chỉ: Số 300/8F đường Hùng Vương, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Thị Thanh T trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/5352641/HĐTD ngày 13 tháng 8 năm 2015, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã cấp tín dụng cho khách hàng Đoàn Quốc

T vay với số tiền 1.00.000.000đ (Một trăm triệu đồng), mục đích vay là tiêu dùng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 13/8/2015 đến ngày 13/8/2020; Lãi suất cho vay trong hạn: 10,4%/năm và được cố định đến ngày 25/8/2015, từ ngày 26/8/2015 trở đi, lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 60 tháng do Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông báo từng thời kỳ cộng thêm phí Ngân hàng là 3,2%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng (khi lãi suất thông báo vốn nội bộ kỳ hạn 60 tháng của ngân hàng thay đổi) nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất tại thời điểm cho vay. Trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn so với các mức quy định trên, Ngân hàng sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng mà không cần ký Phụ lục Hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn.

Để bảo đảm cho các khoản nợ vay nói trên, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của mình là tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 300/8F đường H, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL638323 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2007 thực hiện thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5352641/HĐBĐ ngày 13/8/2015, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Pleiku ngày 13/8/2015, số công chứng 2628, quyển số 06 VP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai-Chi nhánh thành phố P ngày 14/8/2015.

Tính đến ngày 19/4/2019, khách hàng Đoàn Quốc T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với tổng số tiền: 144.142.854 đồng, trong đó gồm:

- Nợ gốc: 100.000.000 đồng.
- Lãi vay trong hạn: 41.747.915 đồng
- Lãi quá hạn: 2.394.939 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nhiều lần mời ông Đoàn Quốc T lên Ngân hàng làm việc về vấn đề thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả.

Do vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Quốc T phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ toàn bộ khoản nợ vay bao gồm nợ gốc và lãi vay phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên tính đến ngày 19/4/2019 là: 144.142.854đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm năm mươi bốn đồng); Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 41.747.915đ (Bốn mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn: 2.394.939đ (Hai triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/4/2019 cho đến khi ông Đoàn Quốc T trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp nếu ông Đoàn Quốc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất nêu trên tại Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 300/8F đường H, tổ 1,

phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL638323 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2007 của bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5352641/HĐBĐ ngày 13/8/2015 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai, bị đơn ông Đoàn Quốc T trình bày:

Ông Đoàn Quốc T thừa nhận có vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/5352641/HĐTD ngày 13 tháng 8 năm 2015 với số tiền 1.00.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Nguyễn Thị M (là mẹ của ông T) đã thế chấp nhà và đất tại 300/8F đường H, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5352641/HĐBĐ ngày 13/8/2015.

Sau khi vay tiền, do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông T đã không trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Nay, ông T xin Ngân hàng cho tạo điều kiện cho ông thanh toán các khoản nợ trên với hình thức trả hàng tháng mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi trả hết các khoản nợ trên.

Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập họp lệ đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M. Tuy nhiên, bà M không đến Tòa án để cung cấp chứng cứ, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do vậy, bà Nguyễn Thị M không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên 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 Đ với ông Đoàn Quốc T. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Bị đơn là ông Đoàn Quốc T có địa chỉ tại số 300/8F đường H, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Đoàn Quốc T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên 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, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/5352641/HĐTD ngày 13 tháng 8 năm 2015 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. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Đoàn Quốc T đã không thanh toán đúng hạn các

khoản 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 Đ yêu cầu ông Đoàn Quốc T thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 19/4/2019 144.142.854đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm năm mươi bốn đồng); Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 41.747.915đ (Bốn mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn: 2.394.939đ (Hai triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/4/2019 cho đến khi ông Đoàn Quốc T trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 cần chấp nhận.

[3] Để bảo đảm cho các khoản nợ vay nói trên, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của mình là tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 300/8F đường H, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL638323 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2007 thực hiện thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5352641/HĐBĐ ngày 13/8/2015 và đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Do đó, sau khi ông Đoàn Quốc T trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bà Nguyễn Thị M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL638323 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị M.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5352641/HĐBĐ ngày 13/8/2015 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 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, trường hợp ông Đoàn Quốc T không thanh toán được khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Xét đối với yêu cầu của ông Đoàn Quốc T xin Ngân hàng tạo điều kiện cho ông thanh toán các khoản nợ trên với hình thức trả hàng tháng mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi trả hết các khoản nợ trên nhưng đại diện Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn ông Đoàn Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể là 5% giá trị tài sản có tranh chấp, tổng cộng là 7.207.143đ (Bảy triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 281, 283, 326, 336, 342, 343, 351, 355, 471 và Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

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

Buộc ông Đoàn Quốc T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (địa chỉ: 112 L, thành phố P, tỉnh Gia Lai) số tiền 144.142.854đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm năm mươi bốn đồng); Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 41.747.915đ (Bốn mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn: 2.394.939 đ (Hai triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/4/2019 đến ngày ông Đoàn Quốc T trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 01/2015/5352641/HĐTD ngày 13 tháng 8 năm 2015.

Sau khi ông Đoàn Quốc T trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bà Nguyễn Thị M bản chính bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL638323 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị M.

Trong trường hợp ông Đoàn Quốc T không trả được hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, cụ thể:

-Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 16, diện tích 41,2m², địa chỉ thửa đất: tại 300/8F đường H, tổ 1, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL638323 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2007 cho bà Nguyễn Thị M.

-Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4C; 01 tầng; DTXX 31,2 m².

Thực hiện thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5352641/HĐBĐ ngày 13/8/2015, được công chứng tại Văn phòng Công chứng P ngày 13/8/2015, số công chứng 2628, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai-Chi nhánh thành phố P ngày 14/8/2015.

Buộc ông Đoàn Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.207.143đ (Bảy triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng).

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 Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tỉnh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.426.500đ (Ba triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0004417 ngày 25/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

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 thoả 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.

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. Đối với bị đơn ông Đoàn Quốc T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M vắng mặt tại phiên toà 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.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Rmah HThuyên