

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ PLEIKU Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH GIA LAI

Bản án số: 40/2024/DS-ST

Ngày: 20/5/2024.

“*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa bà Nguyễn Thị Nga;
- Các Hội thẩm nhân dân ông Nguyễn Bá Lý và bà Lê Thị Toan.
- Thư ký phiên tòa bà Lê Thị Nhớ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa bà Lê Thị Thảo Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại: Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Pleiku xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 493/2023/TLST-DS, ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2024/QĐST-DS ngày 06/5/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (viết tắt: B). Địa chỉ: T, A T, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được ủy quyền ông Đặng Văn Q – Người đứng đầu Chi nhánh N - Ngân hàng TMCP Đ (theo Quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 về việc ủy quyền thường xuyên cho người đứng đầu Chi nhánh, giải quyết tranh chấp phát sinh từ chi nhánh). Địa chỉ: A T, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người được ủy quyền lại ông Lê Đức T1, sinh ngày 08/8/1988 – Chức vụ Phó Giám Đốc phòng G thuộc Chi nhánh N - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Địa chỉ: A P, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 1954/QĐ-BIDV.NGL ngày 12/12/2023).

- **Bị đơn** ông Lê Như L – sinh năm 1993; địa chỉ: C N, tổ G, phường I, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn có mặt; bị đơn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa ông **Lê Đức T1** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/14085698/HĐTD ngày 29/8/2022, **B** đã ký hợp đồng tín dụng cho ông **Lê Như L** vay tổng số tiền gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất 9%/ năm và được cố định đến ngày 31/01/2023, từ ngày 01/02/2023 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất tiết kiệm khách hàng cá nhân 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng (+) phí Ngân hàng là 3,3%/năm. Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên ông **Lê Như L** đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14085698/HĐBĐ ngày 03/7/2020 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **tổ G, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, thửa đất số 831, tờ bản đồ số 76, diện tích 336,0m² (trong đó: 198,0m² đất ở tại đô thị và 138,0m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 675420 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp cho ông **Lê Như L** ngày 02/7/2020. Hợp đồng này đã được 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, **B** đã nhiều lần mời ông **Lê Như L** đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **B** nhưng không đạt kết quả. Ông **Lê Như L** có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian và thiếu thiện chí trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, dẫn đến vi phạm thời hạn nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng.

Nay **B** yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn ông **Lê Như L** thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 19/5/2024 là: tổng số tiền: 836.388.562đ (*Bằng chữ: Tám trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng*) (trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng, lãi vay trong hạn + lãi quá hạn: 136.388.562 đồng) và buộc bị đơn phải tiếp tục trả lãi vay phát sinh từ ngày 20/5/2024 cho đến ngày thanh toán hết nợ vay cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ** (thông qua **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh N**).

2. Trường hợp bị đơn ông **Lê Như L** không thanh toán được nợ, thì **B** có quyền đề nghị phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14085698/HĐBĐ ngày 03/7/2020 để thu hồi nợ cho **B**. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ cho **B** thì ông **Lê Như L** phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị bị đơn ông **Lê Như L** phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả số tiền chi phí xem xét thẩm định cho nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn là ông **Lê Như L** vắng mặt tại phiên tòa. Tại bản tự khai ngày 01/3/2024 và biên bản hoà giải (BL: 75 đến 79) bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thừa nhận có ký Hợp đồng tín dụng số

01/2022/14085698/HĐTD ngày 29/8/2022 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để vay số tiền gốc 700.000.000 đồng, bị đơn đang khó khăn nên chưa thể thanh toán trả nợ cho B, bị đơn có xin trả số tiền lãi vào cuối tháng 3/2024, còn lại số tiền gốc sẽ trả vào cuối tháng 4 hoặc tháng 5/2024. Đến nay bị đơn chưa thực hiện trả khoản nợ vay gốc hay lãi suất cho bên B, bị đơn cũng cam kết nếu bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ như cam kết theo hợp đồng tín dụng thì bị đơn đồng ý để B yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp do bị đơn đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14085698/HĐBĐ ngày 03/7/2020 để thu hồi nợ cho B, tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ G, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 831, tờ bản đồ số 76, diện tích 336,0m² (trong đó: 198,0m² đất ở tại đô thị và 138,0m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 675420 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho ông Lê Như L ngày 02/7/2020.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, tại Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận nơi giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, vì vậy Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền xét xử theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

[1] Về quyền khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N) có ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/14085698/HĐTD ngày 29/8/2022 cho ông Lê Như L vay tổng số tiền gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay là 11 tháng. Như vậy tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Đơn khởi kiện của nguyên đơn được làm đúng theo quy định về hình thức và tranh chấp; bị đơn cư trú tại thành phố P, nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng theo quy định tại các Điều 26 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2022/14085698/HĐTD ngày 29/8/2022 được ký kết giữa ông **Lê Như L** với **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh N** là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ông **Lê Như L** không trả đầy đủ tiền lãi suất và nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay; tính đến hết ngày 19/5/2024 ông **Lê Như L** còn nợ của **B**, tổng số tiền: 836.388.562đ (*Bằng chữ: Tám trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng*) (trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng, lãi vay trong hạn + lãi quá hạn: 136.388.562 đồng), vì vậy **B** khởi kiện yêu cầu ông **Lê Như L** phải trả nợ gốc và lãi là có căn cứ cần chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/14085698/HĐBĐ ngày 03/7/2020 được ký kết giữa ông **Lê Như L** với **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**, cụ thể gồm những tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **tổ G, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, thửa đất số 831, tờ bản đồ số 76, diện tích 336,0m² (trong đó: 198,0m² đất ở tại đô thị và 138,0m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 675420 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp cho ông **Lê Như L** ngày 02/7/2020. Việc tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản do sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp bất động sản có hiệu lực.

Căn cứ vào Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự: Ngày 16 tháng 01 năm 2024, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **tổ G, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, thửa đất số 831, tờ bản đồ số 76, diện tích 336m² (trong đó: 198m² đất ở và 138m² đất trồng cây lâu năm), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 675420 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp cho ông **Lê Như L** ngày 02/7/2020 thì hiện trạng phần đất thực tế có tứ cận như sau: hướng Đông giáp thửa đất số 830; hướng Tây giáp thửa đất số 317; hướng Nam giáp thửa đất số 23; hướng Bắc giáp **đường N**. Về tài sản trên đất gồm: 01 Nhà ở riêng lẻ 01 tầng có kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, mái lợp tôn, có sê nô mặt trước, mái che nền lán vữa xi măng, không đánh màu. Tại thời điểm Hội đồng xem xét thẩm định thì không phát sinh việc tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì liên quan đến diện tích đất và nhà trên, đất cũng không bị chồng lấn nhau.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi ký kết các hợp đồng với **B**, bị đơn ông **Lê Như L** không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên **B** khởi kiện và yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận. Cần buộc ông **Lê Như L** phải thanh toán cho

B tổng số tiền: 836.388.562đ (*Bằng chữ: Tám trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng*) (trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng, lãi vay trong hạn + lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 19/5/2024 là: 136.388.562 đồng).

Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh từ ngày 20/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/14085698/HĐTD ngày 29/8/2022 cho đến ngày bị đơn ông **Lê Như L** trả xong nợ gốc.

Trường hợp bị đơn ông **Lê Như L** không thanh toán nợ cho **B**, thì **B** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/14085698/HĐBĐ ngày 03/7/2020 được ký kết giữa ông **Lê Như L** với **Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N**, để thu hồi nợ cho **B**. Nếu các tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ cho **B** thì ông **Lê Như L** phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

[4] Về án phí dân sự: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông **Lê Như L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.091.656 đ (*Bằng chữ: Ba mươi bảy triệu, không trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng*) để sung công. Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 11.000.000đồng (*Mười một triệu đồng*), bị đơn phải chịu khoản chi phí này, (nguyên đơn đã tạm ứng nộp đủ). Vì vậy buộc bị đơn phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, 94, 95, 147, 156, 157, 158 và khoản 2 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 (*Quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án*);

- Căn cứ Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017;

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ**.

[2]. Buộc bị đơn ông **Lê Như L** phải trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** (thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N**) số tiền vay nợ gốc và tiền lãi suất tạm tính đến hết ngày 19/5/2024, tổng số tiền: 836.388.562đ (*Bằng chữ: Tám trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng*) (trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng, lãi vay trong hạn + lãi quá hạn: 136.388.562 đồng).

Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh từ ngày 20/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/14085698/HĐTD ngày 29/8/2022 cho đến ngày bị đơn ông **Lê Như L** trả xong nợ gốc.

Trường hợp bị đơn ông **Lê Như L** không thanh toán nợ cho **B**, thì **B** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/14085698/HĐBĐ ngày 03/7/2020 được ký kết giữa ông **Lê Như L** với **Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N**, để thu hồi nợ cho **B**. Nếu các tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ cho **B** thì ông **Lê Như L** phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

[3] Về án phí dân sự: Buộc bị đơn ông **Lê Như L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.091.656 đ (*Bằng chữ: Ba mươi bảy triệu, không trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng*) để sung công.

Hoàn trả lại cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** (thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N**) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 17.770.001đ (*Bằng chữ: Mười bảy triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, không trăm lẻ một đồng*) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0001138 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

[4]. Buộc ông **Lê Như L** phải trả lại cho **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N**, số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 11.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười một triệu đồng*). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[5]. Quyền kháng cáo: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** (thông qua **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N**) có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày tuyên án 20/5/2024. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

[6]. 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, 7a, 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.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp Pleiku;

7

- Chi cục T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Ngà

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CHỦ TỌA – PHIÊN TÒA**

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp Pleiku;
- Chi cục THADS Tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Ngà