

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 37/2024/DS-ST

Ngày 04 - 9 - 2024

“V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ánh Đông.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Thảo.

2. Bà Trần Thị Kìa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Chung, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2024/TLST-DS ngày 04/3/2024 “Về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2024/QĐXXST-DS ngày 30/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2024/QĐST-DS ngày 16/8/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ (B); địa chỉ: A T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Khắc T, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng G thuộc B - Chi nhánh G1, địa chỉ: B Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 290/QĐ-BIDV.GL ngày 01/02/2024 của Giám đốc B - Chi nhánh G1). Ông T có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: A Q, Tổ A, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai; nơi cư trú hiện nay: B H, Tổ B, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Khắc T trình bày: Bà Nguyễn Thị H có vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh G1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) tại các Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/376319/HĐTD ngày 17/11/2022, Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/376319/HĐTD ngày 04/01/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 02/2023/376319/HĐTD ngày 05/4/2023, với tổng số tiền vay là 1.300.000.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/9/2024: 1.467.526.900 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm

hai mươi sáu ngàn chín trăm đồng). Trong đó nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 144.289.727 đồng, lãi quá hạn: 23.237.173 đồng.

Về biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/376319/HĐBĐ ngày 16/12/2021; kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2023/376319/SĐBS ngày 04/4/2023 đã được công chứng tại Phòng C tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh thị xã A. Bà Nguyễn Thị H dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 623015 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 03/5/2018, diện tích 118m² thuộc thửa đất lẻ, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ G (nay là Tổ B), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và thiếu thiện chí hợp tác trả nợ vay Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 03/9/2024: 1.467.526.900 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm đồng). Trong đó nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 144.289.727 đồng, lãi quá hạn: 23.237.173 đồng. Trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả hết nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị H mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, nhiều lần Tòa án triệu tập đến hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả nợ gốc cho ngân hàng; tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn là 1.467.526.900 đồng. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Về án phí và chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: A Q, Tổ A, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai; nơi cư trú hiện nay: B H, Tổ B, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai, yêu cầu bà H phải trả số tiền đã vay. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai. Bị đơn bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia

phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà **Nguyễn Thị H.**

[2] Về nội dung: Theo yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ**, cùng với việc cung cấp chứng cứ là các Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/376319/HĐTD ngày 17/11/2022, Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/376319/HĐTD ngày 04/01/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 02/2023/376319/HĐTD ngày 05/4/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/376319/HĐBĐ ngày 16/12/2021; kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2023/376319/SĐBS ngày 04/4/2023 đã được công chứng tại **Phòng C** tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp tại **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh thị xã A**, thì có đủ cơ sở xác định bà **Nguyễn Thị H** có vay và còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 03/9/2024: 1.467.526.900 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm đồng). Trong đó nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 144.289.727 đồng, lãi quá hạn: 23.237.173 đồng. Xét thấy, các hợp đồng tín dụng mà hai bên giao kết là hoàn toàn tự nguyện và đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm của các bên. Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, bà **Nguyễn Thị H** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đến hạn theo cam kết trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà **Nguyễn Thị H** thanh toán tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự.

[3] Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà **Nguyễn Thị H** phải trả cho **Ngân hàng TMCP Đ**, thông qua **Chi nhánh G1**, tạm tính đến ngày 03/9/2024 số tiền: 1.467.526.900 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 04/9/2024 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Tổ G (nay là Tổ B), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai** đứng tên bà **Nguyễn Thị H** theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/376319/HĐBĐ ngày 16/12/2021; kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2023/376319/SĐBS ngày 04/4/2023. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 317, 318 và 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.800.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu số tiền là

3.800.000 đồng. Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng là 3.800.000 đồng, nên bà **H** phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 3.800.000 đồng.

[6] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Như vậy, bà **Nguyễn Thị H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1.467.526.900 đồng như sau: $[36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 667.526.900 \text{ đồng})] = 56.025.807 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228; khoản 1 Điều 235 và các Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468 và 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ**.

- Buộc bà **Nguyễn Thị H** phải trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ**, thông qua **Chi nhánh G1** số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 03/9/2024: 1.467.526.900 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm đồng). Trong đó nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 144.289.727 đồng, lãi quá hạn: 23.237.173 đồng. Bà **H** phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 04/9/2024 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận.

- Trường hợp bà **Nguyễn Thị H** không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự **thị xã A** xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/376319/HĐBĐ ngày 16/12/2021; kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2023/376319/SĐBS ngày 04/4/2023 để thu hồi nợ. Cụ thể là theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 623015 do **Ủy ban nhân dân thị xã A** cấp ngày 03/5/2018, diện tích 118m² thuộc thửa đất lẻ, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: **Tổ G (nay là Tổ B), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai** cấp cho bà **Nguyễn Thị H**.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng theo như hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.800.000 đồng. Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng là 3.800.000 đồng, nên bà **Nguyễn Thị H** phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 3.800.000 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi xong khoản tiền trên, bên

phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Buộc bà **Nguyễn Thị H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 56.025.807 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi lăm ngàn tám trăm lẻ bảy đồng*). Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.200.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0012999 ngày 04/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

5. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 04/9/2024, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Thời hạn trên đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 Điều 6, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX. An Khê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)
Đông Ánh Đông