| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ P**<br>**TỈNH GIA LAI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 87/2019/DS-ST
Ngày: 29-11-2019
*"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 toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Kim Thu
*Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Ông Lương Văn Kiên
2. Bà Lê Thị Thanh Cường

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Nhớ - Thư ký Tòa án của 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 Trần Thị Thắng Trinh -Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2019/TLST- DS ngày 11 tháng 4 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng)
Địa chỉ: Số 130, đường Phan Đăng L, quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Đức T, chức vụ: Nhân viên của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, chi nhánh Gia Lai. Địa chỉ: Số 01, đường Phạm Văn Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo văn bản ủy quyền số 81/QĐ-DAB ngày 04/9/2019). Có mặt.

*2. Bị đơn*: Ông Phan Thanh H, sinh năm: 1963.
Địa chỉ: Thôn 1, xã C (nay là tổ 1, phường Thắng L), thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Diệp Thục V, sinh năm: 1963.
Địa chỉ: số 16/7/3, đường số 14, phường 5, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*1. Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 3 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02 tháng 4 năm 2019 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Đức T trình bày:*

Theo Hợp đồng vay ngắn hạn số K.0547/1 ngày 02/7/2010, Ngân hàng cho ông Phan Thanh H vay số tiền 180.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất trong hạn là 1,4 %/tháng và lãi suất được điều chỉnh hàng tháng, lãi suất quá hạn 1,5 lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phan Thanh H thế chấp tài sản là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 07, diện tích 188,6 $m^2$ (trong đó có 55 $m^2$ đất ở đô thị) và tài sản gắn liền với đất: nhà ở 4C, diện tích 47,5 $m^2$ tại tổ 1, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551857, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000072/250/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/4/2010 cho ông Phan Thanh H và bà Diệp Thục V. Từ ngày vay đến kỳ hạn trả nợ, ông H không trả gốc và lãi cho Ngân hàng như thỏa thuận, Ngân hàng đã nhiều lần mời ông Phan Thanh H lên làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả. Ngày 03/7/2011 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền 180.000.000 đồng sang nợ quá hạn. Tại phiên tòa, Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Thanh H phải trả toàn bộ số tiền nợ còn lại tính đến ngày 29/11/2019 là 597.732.000đồng, trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 30.660.000 đồng, nợ lãi quá hạn 387.072.000 đồng và không áp dụng điều chỉnh lãi suất hàng tháng đối với khoản vay của ông H, chỉ tính lãi trong hạn là 16,8%/năm và lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn.

Trong trường hợp ông Phan Thanh H không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.1089/HĐTC ngày 30/6/2010 để thu hồi nợ.

Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn ông Phan Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thục V. Tuy nhiên, ông Phan Thanh H, Diệp Thục V không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do vậy, ông Phan Thanh H, Diệp Thục V không có lời khai tại hồ sơ vụ án và cũng không có lời khai tại phiên tòa.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 18/10/2019 thể hiện: Thửa đất thế chấp số 38, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551857 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/4/2010 có trên thực tế tại tổ 1, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai, tài sản trên đất có 01 căn nhà không hoàn thiện, móng xây đá, tường xây gạch không tô trát, nền đất, không có hệ thống cửa, điện nước, không có mái lợp, tường nhà đã đập bỏ

một phần, trên đất đang trồng cây khoai mì không xác định được người trồng. Tại thời điểm xem xét thẩm định không có người sử dụng và không có tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

*Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, nghị án đều đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

## 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] Theo kết quả xác minh của Tòa án (bút lục 78), bị đơn là ông Phan Thanh H có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng vay ngắn hạn, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, khi Tòa án tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, ông H đã đi khỏi nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 và điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự năm 2015, cố tình giấu địa chỉ.

Theo kết quả xác minh của Công an phường 5, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 102) thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Diệp Thục V có đăng ký hộ khẩu thường trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng ủy quyền ngày 16/4/2010, tuy nhiên khi tống đạt thông báo thụ lý vụ án thì bà V đã đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo cho cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời niêm yết đơn khởi kiện và các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tiến hành giải quyết thủ tục chung là đúng theo quy định tại các Điều 177, 180, 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn ông Phan Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thục V đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà V.

[3]. Theo Hợp đồng vay ngắn hạn số K.0547/1 ngày 02/7/2010, Ngân hàng cho ông Phan Thanh H vay số tiền 180.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất trong hạn là 1,4 %/tháng và lãi suất được điều chỉnh hàng tháng, lãi suất quá hạn là 1,5 lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Phan Thanh H thế chấp tài sản là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 07, diện tích 188,6 $m^2$ (trong đó có 55 $m^2$ đất ở đô thị) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 4C, diện tích 47,5 $m^2$ tại tổ 01, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551857, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000072/250/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/4/2010 cho ông Phan Thanh H và bà Diệp Thục V.

[5] Do ông Phan Thanh H đã vi phạm thỏa thuận, không trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Thanh H phải trả toàn bộ số tiền nợ còn lại tính đến ngày 29/11/2019 là 597.732.000đồng, trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng và nợ lãi 417.732.000 đồng. Trong trường hợp ông Phan Thanh H không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.1089/HĐTC ngày 30/6/2010 để thu hồi nợ.

[6] Xét, Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn 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, nhưng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Phan Thanh H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại tính đến ngày 29/11/2019 là 597.732.000 đồng, trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng và nợ lãi 417.732.000 đồng.

[7] Ngày 16/4/2010, bà Diệp Thục V đã ký hợp đồng ủy quyền, theo đó bà V ủy quyền cho ông Phan Thanh H được dùng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551857 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/4/2010 cho ông Phan Thành Hải và bà Diệp Thục V để chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và thế chấp, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng nhận thế chấp, bảo lãnh được phép hoạt động tại Việt Nam, thời gian ủy quyền là 10 năm (kể từ ngày ký hợp đồng ủy quyền), Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai số 677, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2010. Do đó, ông Phan Thanh H đã dùng tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.1089/HĐTC ngày 30/6/2010.

[8] 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 phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế

chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu ông Phan Thanh H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà ông Phan Thanh H đã thế chấp để thu hồi nợ.

[9] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[10] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[11] Về lệ phí: Do nguyên đơn có yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nên nguyên đơn phải chịu lệ phí là 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 158, 147, 177, 180, 192, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các khoản 3 Điều 40 và điểm b khoản 2 Điều 277, các Điều 299, 317, 320 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Xử:

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

Buộc ông Phan Thanh H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 597.732.000đồng đồng, trong đó nợ gốc là 180.000.000 đồng và nợ lãi tính tới ngày 29/11/2019 là 417.732.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phan Thanh H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay ngắn hạn số K.0547/1 ngày 02/7/2010.

Trong trường hợp ông Phan Thanh H không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 07, diện tích 188,6 $m^2$ (trong đó có 55 $m^2$ đất ở đô thị) và tài sản gắn liền với đất tại tổ 1, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551857, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000072/250 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân

thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/4/2010 cho ông Phan Thanh H và bà Diệp Thục V.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phan Thanh H phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí, lệ phí và quyền thi hành án:

Buộc ông Phan Thanh H phải chịu 27.909.280 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.909.440 đồng theo biên lai số 0001305 ngày 10/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 10.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp đủ số tiền này.

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.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

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

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Kim Thu**