

**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: 24/2017/KDTM - ST
Ngày: 06 tháng 11 năm 2017
“*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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: Bà Võ Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bắc

2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hải –Thư ký Toà 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 Phạm Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 11 năm 2017 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2017/TLST - KDTM ngày 09 tháng 6 năm 2017 về “***Tranh chấp Hợp đồng tín dụng***” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2017/QĐXXST - KDTM ngày 28 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2017/QĐST - KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: 35 đường HV, quận HK, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trương Duy V** – Phó Giám đốc Phòng giao dịch B – Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai

Địa chỉ: 80 đường TS, thành phố P, tỉnh Gia Lai

(Theo các Quyết định ủy quyền số 8695/QĐ BIDV ngày 28/10/2016 và Quyết định số 764/QĐ – BIDV.GL ngày 23/5/2017)

Có mặt

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị Kim H**, sinh năm 1971

Địa chỉ: 29A đường PBC, phường HT, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Phi H**, sinh năm 1965

Địa chỉ: 29A đường PBC, phường HT, thành phố P, tỉnh Gia Lai
Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2017, bản tự khai ngày 10/9/2017, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Trần Trương Duy V trình bày:

Theo các quyết định ủy quyền về việc ký và thực hiện hợp đồng và các văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng, ngày 01/12/2015 Phòng giao dịch B thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2015/5842060/HĐTD với bà Trần Thị Kim H. Theo Hợp đồng, Ngân hàng đã cho bà Trần Thị Kim H vay số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng để kinh doanh hàng nông sản, thời hạn vay 09 tháng; lãi suất trong hạn là 7.5%/ năm được cố định trong suốt thời gian vay theo gói tín dụng hỗ trợ tài chính khách hàng bán lẻ Tây Nguyên 2015; lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn tính theo lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân cho bà H vay với số tiền 400.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H đã thế chấp quyền sử dụng đất tại xã IS, huyện IG, tỉnh Gia Lai với diện tích 130m² trong đó có 100m² đất ở nông thôn và 30m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 71A2, tờ bản đồ số 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 136635 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015 và quyền sử dụng đất tại xã IS, huyện IG, tỉnh Gia Lai với diện tích 1848m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 73a, tờ bản đồ số 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 136634 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/374598/HĐBĐ ngày 01/12/2015. 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần mời bà H và ông H đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà H chỉ trả được 12.316.667 đồng tiền lãi, có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thiếu thiện chí trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Từ ngày 01/9/2016 Ngân hàng đã chuyển lãi quá hạn đối với khoản vay trên.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết buộc bà Trần Thị Kim H thanh toán số tiền 453.800.000 đồng trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 06/11/2017 là 53.800.000 đồng. Trường hợp bà Trần Thị Kim H

không thanh toán được nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/374598/HĐBD ngày 01/12/2015 để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn bà Trần Thị Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H:

Qua xác minh tại chính quyền địa phương xác định từ năm 2016, bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H không còn cư trú tại địa chỉ 29A đường PBC, tổ 09, phường HT, thành phố P, tỉnh Gia Lai, hiện không xác định được địa điểm nơi bà H và ông H chuyển đến sinh sống, làm việc. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để thông báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và triệu tập đối với bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H để ông bà trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện trên nhưng bà H và ông H không đến Tòa án làm việc. Vì vậy Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử không được bảo đảm. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Trương Duy V chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Đối với bị đơn bà Trần Thị Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H, việc chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự chưa bảo đảm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, bà Trần Thị Kim H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 453.800.000 đồng trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 06/11/2017 là 53.800.000 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà Trần Thị Kim H không thanh toán được nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ. Bà Trần Thị Kim H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Do bà Trần Thị Kim H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2015/374598/HĐTD giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia

Lai - Phòng giao dịch B và bà Trần Thị Kim H để kinh doanh hàng nông sản nên đây là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Các bên tham gia giao kết hợp đồng đã thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai để giải quyết tranh chấp, bị đơn bà Trần Thị Kim H cư trú trên địa bàn thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, theo lãnh thổ, theo cấp xét xử và sự lựa chọn của nguyên đơn.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn bà Trần Thị Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng bà H, ông H vắng mặt không có lý do vì vậy tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H.

Bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H không thể hiện ý chí cá nhân đối với khoản vay và xử lý tài sản thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch B tuy nhiên vào thời điểm vay cũng như thế chấp tài sản bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H đều trực tiếp ký vào Hợp đồng tín dụng số 01/2015/374598/HĐTD ngày 01/12/2015 cũng như Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/374598/HĐBĐ ngày 01/12/2015. Vào thời điểm ký kết bà H và ông H có đủ năng lực hành vi dân sự, không có chứng cứ chứng minh ông bà bị ép buộc hay lừa dối phải ký kết các hợp đồng này.

Chủ thể cho vay trong Hợp đồng tín dụng số 01/2015/374598/HĐTD ngày 01/12/2015 là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch B trong phạm vi ủy quyền về việc ký và thực hiện hợp đồng và các văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng; đối tượng, mục đích giao kết phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Ngày 01/12/2015, bà Trần Thị Kim H đã thực hiện việc rút vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch B với số tiền 400.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị Kim H chỉ trả 12.316.667 đồng tiền lãi sau đó không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lãi hàng tháng hoặc theo quý và trả nợ gốc khi đến hạn nên tháng 01/9/2016 Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã chuyển lãi quá hạn là phù hợp theo thỏa thuận trong hợp đồng và điều kiện và điều khoản vay đính kèm Hợp đồng tín dụng.

Lãi suất do các bên thỏa thuận tuân thủ quy định về mức lãi của Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ nên được xác định là căn cứ tính lãi. Hiệu lực của Hợp đồng tín dụng nói trên chấm dứt khi bà Trần Thị Kim H thanh toán xong cả gốc, lãi và phí (nếu có) của toàn bộ những khoản vay phát sinh từ Hợp đồng nên bà Trần Thị Kim H phải trả lãi cho đến ngày xét xử 06/11/2017 và tiếp tục trả lãi đến khi thanh toán xong các khoản nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu bà Trần Thị Kim H thanh toán số tiền 453.800.000 đồng trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 06/11/2017 là 53.800.000 đồng. Xét yêu cầu này phù hợp theo thỏa

thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật nên cần buộc bà Trần Thị Kim H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/374598/HĐBĐ ngày 01/12/2015, bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại xã IS, huyện IG, tỉnh Gia Lai với diện tích 130m² trong đó có 100m² đất ở nông thôn và 30m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 71A2, tờ bản đồ số 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 136635 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015 và quyền sử dụng đất tại xã IS, huyện IG, tỉnh Gia Lai với diện tích 1848m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 73a, tờ bản đồ số 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 136634 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/12/2015 đến 01/12/2020 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/374598/HĐBĐ ngày 01/12/2015 được lập thành văn bản và công chứng tại Phòng công chứng P ngày 01/12/2015, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện IG ngày 01/12/2015 theo đúng quy định của giao dịch bảo đảm; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BY 136635 và BY 136634 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là vợ chồng bà H, ông H; vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Theo Hợp đồng thế chấp, bà H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phát sinh quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy trường hợp bà Trần Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bà H, ông H để thu hồi nợ.

Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được chấp nhận nên bà Trần Thị Kim H phải chịu án phí

$$20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 53.800.000 \text{ đồng} = 22.152.000 \text{ đồng}$$

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 122, 280, 281, 283, 294, 342, 344, 351, 355, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 30, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2011;
- Căn cứ các Điều 4; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm h khoản 1 Điều 97, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị Kim H thanh toán nợ vay.

Buộc bà Trần Thị Kim H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai số tiền 453.800.000 đồng trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi vay tính đến ngày 06/11/2017 là 53.800.000 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng tín dụng và điều kiện và điều khoản vay (đính kèm Hợp đồng tín dụng) 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.

Trường hợp bà Trần Thị Kim H không thanh toán được nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại xã IS, huyện IG, tỉnh Gia Lai với diện tích 130m² trong đó có 100m² đất ở nông thôn và 30m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 71A2, tờ bản đồ số 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 136635 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015 và quyền sử dụng đất tại xã IS, huyện IG, tỉnh Gia Lai với diện tích 1848m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 73a, tờ bản đồ số 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 136634 do Ủy ban nhân dân huyện IG cấp ngày 06/5/2015 cho bà Ngô Thị H, chuyển quyền cho bà Trần Thị Kim H ngày 22/9/2015 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/374598/HĐBĐ ngày 01/12/2015.

Về án phí: Bà Trần Thị Kim H phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 22.152.000 (Hai mươi hai triệu một trăm năm mươi hai nghìn) đồng sung công quỹ Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.726.000 (Mười triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0003263 ngày 05/6/2017 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng bà Trần Thị Kim H và ông Nguyễn Phi H vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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 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 .

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai
- Thi hành án dân sự thành phố P
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

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

(Đã ký)

Võ Thị Thanh Thúy