TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH G**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:01/2022/KDTM-ST
Ngày 19/4/2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH G

- T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Đặng Anh Việt;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Hưng và ông Phạm Văn Miền.

Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Thị Minh Chinh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2021/TLST-KDTM, ngày 13/12/2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST-KDTM, ngày 11 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 99/2022/QĐST-KDTM, ngày 10 tháng 3 năm 2022; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số: 121/TB-TA, ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, T phố Hà Nội.

Do ông Lê Đức T - Phó giám đốc phòng giao dịch Đ thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Nam G (*Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 1559/QĐ-BIDV.NGL ngày 04/11/2021của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G*).

Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1972

Địa chỉ: tổ 3, phường Yên Thế, T phố Pleiku, tỉnh G.

Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Lê Đức T – Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/7/2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng) thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ cùng với bà Phạm Thị L, địa chỉ: tổ 3, phường Yên Thế, T phố Pleiku, tỉnh G ký kết hợp đồng tín dụng số: 01/2019/5734432/HĐTD với nội dung: Bà Phạm Thị L vay của Ngân hàng số tiền là: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), thời hạn vay: 11 tháng (từ ngày 11/7/2019 đến ngày 11/6/2020). Mục đích vay vốn: kinh doanh hàng nông sản. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các điều khoản khác tại hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, bà Phạm Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144A, tờ bản đồ số 68, diện tích 390 m^2, địa chỉ đất thế chấp tại xã Ia Krêl, huyện Đ, tỉnh G. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 698509 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/4/2013 cho ông Nguyễn Văn Hưng và bà Trương Thị Thanh, ngày 01/7/2019 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Phạm Thị L. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/5734432/HĐBĐ, ngày 09/7/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ với bà Phạm Thị L.

Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Phạm Thị L mới trả cho Ngân hàng được 11.880.000 đồng tiền lãi, chưa trả được khoản tiền gốc nào. Sau đó bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nữa. Đến hạn trả nợ nhưng bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, thông báo nhắc nợ, yêu cầu bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay bà L chưa trả hết nợ cho Ngân hàng. Vậy nay, Ngân hàng yêu cầu Toà án nhân dân huyện Đ:

1. Buộc bà Phạm Thị L thanh toán ngay số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ số tiền gốc là: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 19/4/2022 là: 173.210.411 đồng (một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng). Tổng cộng là: 673.210.411 đồng (sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng).

2. Trường hợp bà Phạm Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/5734432/HĐBĐ, ngày 09/7/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ với bà Phạm Thị L để thu hồi toàn bộ số dư nợ còn lại cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, bị đơn bà Phạm Thị L không đến Toà án để tham gia tố tụng, không có lời khai tại hồ sơ và không có lời khai tại phiên toà.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Theo tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa có đủ căn cứ kết luận, bà Phạm Thị L còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền như sau: Tiền gốc là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 19/4/2022 là: 173.210.411 đồng (Một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười ngàn bốn trăm mười một đồng). Tổng cộng là: 673.210.411 đồng (Sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười ngàn bốn trăm mười một đồng). Đối với việc thế chấp tài sản đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, do đó hợp đồng thế chấp bất động sản có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bị đơn là bà Phạm Thị L, đây là tranh chấp về hợp

đồng tín dụng, các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Hợp đồng tín dụng được ký kết và thực hiện tại Phòng giao dịch huyện Đ, nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Đ để khởi kiện và giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và các tài liệu, chứng cứ kèm theo là: hợp đồng tín dụng số 01/2019/5734432/HĐTD ngày 11/7/2019, hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/5734432/HĐBĐ ngày 09/7/2019, giấy đăng ký kinh doanh, chứng từ giải ngân thì có đủ cơ sở xác định bà Phạm Thị L có vay tiền của Ngân hàng để kinh doanh và hiện còn nợ ngân hàng số tiền là: 673.210.411 đồng (sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng), trong đó tiền gốc là: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 19/4/2022 là: 173.210.411 đồng (một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng).

[3] Xét thấy hợp đồng tín dụng mà hai bên giao kết là hoàn toàn tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật, còn thời hiệu khởi kiện nên có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm đối với các bên. Theo hợp đồng tín dụng thì đã hết thời hạn cho vay. Đến nay đã quá hạn trả nợ, nhưng bà Phạm Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện bà Phạm Thị L phải trả số tiền là: 673.210.411 đồng (sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng), trong đó tiền gốc là: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 19/4/2022 là: 173.210.411 đồng (một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng) là có căn cứ, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà Phạm Thị L không trả được nợ. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 4 và Điều 5 của hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/5734432/HĐBĐ, ngày 09/7/2019 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ với bà Phạm Thị L thỏa thuận như sau: *"Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bà Phạm Thị L đối với Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa bà Phạm Thị L và Ngân*

hàng bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác…" và "*Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng này có hiệu lực tính từ khi ký kết hợp đồng cho đến khi bà Phạm Thị L đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 4 hợp đồng này và tài sản thế chấp đã được giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng văn bản hoặc bên nhận thế chấp có văn bản giả trừ tài sản thế chấp…".* Do đó, trong trường hợp này Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ với bà Phạm Thị L có hiệu lực pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà Phạm Thị L không trả được nợ là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Phạm Thị L có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên bà Phạm Thị L chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40; Các Điều 144, 147, 157, 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

1. Buộc bị đơn là bà Phạm Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ tổng số tiền là: 673.210.411 đồng (sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một

đồng), trong đó tiền gốc là: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 19/4/2022 là: 173.210.411 đồng (một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng) theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/5734432/HĐTD ngày 11/7/2019.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của các tổ chức tín dụng phải theo đúng 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. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

2. Trường hợp bà Phạm Thị L không thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144A, tờ bản đồ số 68, diện tích 390 m^2, địa chỉ đất thế chấp tại xã Ia Krêl, huyện Đ, tỉnh G. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 698509 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/4/2013 cho ông Nguyễn Văn Hưng và bà Trương Thị Thanh, ngày 01/7/2019 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Phạm Thị L. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/5734432/HĐBĐ, ngày 09/7/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ với bà Phạm Thị L.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Buộc bà Phạm Thị L chịu 30.928.416 đồng (ba mươi triệu chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm mười sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thông Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam G – Phòng giao dịch Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.700.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0006570, ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh G.

5. Các vấn đề khác:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 19/4/2022), nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh G xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống 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 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, 7a 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:
- TAND tỉnh G;
- VKSND H. Đ;
- CCTHADS H. Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Đặng Anh Việt