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

Bản án số: 57/2023/DS-ST
Ngày: 10-7-2023
V/v:*"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 toạ phiên toà: Ông Rmah HThuyên
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Tô Thị Lành
2. Ông Ngô Xuân Dệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân - 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 Cao Thảo Nga-Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 về *"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2023/QĐST-DS ngày 22/6/2023, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.
Trụ sở: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T-Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch thành phố P-BIDV chi nhánh Nam Gia Lai (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 1017/QĐ-BIDV.NGL ngày 20-7-2022); địa chỉ: Số 139 đường Hoàng Văn Thụ, phường Diên Hồng, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông Thiện có mặt.

-Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Minh P; Địa chỉ: Tổ 5, phường Hội Thương, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Bà P vắng mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Khắc V; địa chỉ: tổ 4, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông V vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/1344873/HĐTD ngày 17-6-2021, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã duyệt cho bà Nguyễn Thị Minh P vay số tiền là: 1.400.000.000 đồng; Mục đích vay: kinh doanh hàng tạp hóa;

-Thời hạn vay: 11 tháng, trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo.

-Lãi suất và phí:

Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay là 7%/năm và được cố định đến ngày 30-11-2021. Từ ngày 01-12-2021 trở đi lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất tiết kiệm KH cá nhân 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng thêm phí Ngân hàng là 3,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất (khi lãi suất tiết kiệm KH cá nhân 12 tháng trả lãi cuối kỳ tại quầy do BIDV Nam Gia Lai công bố thay đổi và tuân thủ quy định về lãi suất của BIDV trong từng kỳ).

Lãi suất nợ quá hạn được áp dụng với nợ gốc quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) nêu trên tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Phí trả nợ trước hạn, phí cam kết rút vốn (kể từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến ngày giải ngân vốn vay lần đầu) và phí khác áp dụng theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên của bà Nguyễn Thị Minh P bên thế chấp là ông Lê Khắc V đã thế chấp tài sản tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/7382806/HĐBĐ ngày 16-6-2021.

Tính đến ngày 13-7-2022, bà Pcòn nợ Ngân hàng số tiền 1.502.311.781 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; lãi vay và phí trả chậm là 102.311.781 đồng. Ngân hàng đã thông báo nợ và mời bà Pđến làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không có kết quả.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Minh P phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi hiện còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (thông qua Phòng Giao dịch thành phố P-Ngân hàng TMCP Đ -Chi nhánh Nam Gia Lai, địa chỉ: Số 139 H, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai) số tiền tính đến ngày 10-7-2022 là là 1.652.269.041 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; lãi vay và phí trả chậm là 252.269.041 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 11-7-2023 cho đến khi bà Ptrả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Minh P không thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi vay hiện còn nợ, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/7382806/HĐBĐ ngày 16-6-2021 để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 23-5-2023, bà Nguyễn Thị Minh P trình bày:

Bà Pthừa nhận có vay và còn nợ Ngân hàng BIDV số tiền gốc là 1.400.000.000 đồng và tiền lãi như nội dung khởi kiện của Ngân hàng, tuy nhiên do không có khả năng trả nợ nên bà Pđồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất tại

số 172/12 đường T, tổ 4, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ tại tổ 5, phường Hội Thương, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền thụ lý, giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Khắc V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/1344873/HĐTD ngày 17-6-2021, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và bà Nguyễn Thị Minh P đã được 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.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà P đã không thanh toán đúng hạn các khoản nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh P thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 10-7-2023 là 1.652.269.041 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; lãi vay và phí trả chậm là 252.269.041 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 11-7-2023 cho đến khi bà Ptrả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên của bà Nguyễn Thị Minh P bên thế chấp là ông Lê Khắc V đã thế chấp thửa đất số 234, tờ bản đồ số 33; diện tích 90m^2, thửa đất tại tổ 4, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DB 033703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 11-6-2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/7382806/HĐBĐ ngày 16-6-2021.

[4]. Việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản nói trên đã thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng. Mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng, chứng thực hợp pháp nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 274, 275, 317, 318, 319, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

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

Buộc bà Nguyễn Thị Minh P phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (thông qua Phòng Giao dịch thành phố P-Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Nam Gia Lai, địa chỉ: Số 139 đường H, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai) số tiền tính đến ngày 10-7-2023 là 1.652.269.041 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; lãi vay và phí trả chậm là 252.269.041 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 11-7-2023 cho đến khi bà Ptrả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi bà Nguyễn Thị Minh P trả nợ xong thì Ngân hàng trả lại cho ông Lê Khắc V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DB 033703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 11-6-2021, trường hợp bị thất lạc ông Lê Khắc V có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Minh P không trả được hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

Tài sản thế chấp: Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 33; diện tích 90m^2, thửa đất tại tổ 4, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DB 033703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 11-6-2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/7382806/HĐBĐ ngày 16-6-2021.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị Minh P phải chịu 61.568.071 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh P phải chịu 5.700.000 đồng tiền chi phí tố tụng, số tiền này đã được Ngân hàng nộp tạm ứng xong do vậy bà Nguyễn Thị Minh P có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (thông qua Phòng Giao dịch thành phố P-Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Nam Gia Lai) số tiền 5.700.000 đồng. 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 (thông qua Phòng Giao dịch thành phố P-Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Nam Gia Lai) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.534.677 đồng theo biên lai thu tiền số 0003125 ngày 23-02-2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Rmah HThuyên