TOÀ 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: 65/2022/DS-ST
Ngày: 29/8/2022
V/v: Tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm
- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Quách Đình Hoằng
2. Bà Doãn Thị Lệ
- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mai Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai
- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố P tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại: Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 169/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2022 về : "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank); địa chỉ: 25 Bis N T M K, phường B N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Công N; chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Gia Lai; địa chỉ: Kiốt 1,2,3,4 số 01 P Đ, phường P Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền số 10/2022/UQ-CNGL ngày 29/4/2022). (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1984 và bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 1989; cùng trú tại địa chỉ: 293/40 T P, Tổ 6, phường D H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 4 năm 2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) do người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Công N trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Gia Lai và ông Nguyễn Thành T, bà Phạm Thị Hồng N đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 9918/20MN/HMTD ngày 14/4/2020 với nội dung hợp đồng: Số tiền vay:

300.000.000 đồng (Bằng chữ : Ba trăm triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản. Thời hạn cho vay: 08 tháng, kể từ ngày 23/12/2020 đến ngày 22/8/2021. Lãi suất: 11%/năm, Lãi suất quá hạn 150%/năm.

Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng vay vốn nêu trên ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N đã thế chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 18, diện tích 92m^2 tại 293/40 T P, Tổ 11 (Nay là Tổ 06), phường D H, 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 BP 056889 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/01/2014 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7372/20MN/HĐBĐ ngày 14/4/2020.

Ngày 22/12/2020, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã giải ngân số tiền vay trên theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, ông T và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã nhiều lần liên lạc với khách hàng nhưng ông T và bà N không đến Ngân hàng để làm việc, ông T và bà N đã không thực hiện nghĩa vụ của mình nên đã vi phạm hợp đồng cho vay đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 300.000.000 đồng nợ gốc và lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn tạm tính đến 29/8/2022 là 52.773.604 đồng. Ngoài ra Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh còn yêu cầu tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ trên cho tới khi giải quyết xong vụ án. Trường hợp ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7372/20MN/HĐBĐ ngày 14/4/2020 mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý cho bị đơn trả dần số tiền nợ vay nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 01/6/2022, quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Phạm Thị Hồng N trình bày: Ngày 14/4/2020, bà cùng chồng là Nguyễn Thành T ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 9918/20MN/HĐTD vay của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền 300.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh mua bán hàng nông sản, thời hạn vay 8 tháng, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm và đến ngày 22/12/2020 được giải ngân số tiền vay. Khi đến hạn thanh toán gốc và lãi bà và ông T chưa có khả năng trả vì việc làm ăn gặp khó khăn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn công nhận hiện nay còn nợ nguyên đơn số tiền 300.000.000đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh từ nợ gốc theo như nguyên đơn khởi kiện. Do kinh tế của bị đơn đang gặp khó khăn và không có khả năng trả nợ cho nguyên đơn nên đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo quy định.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Thành T: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra

việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập để tham dự phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh đã thanh toán số tiền vay.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đối với thửa đất là tài sản thế chấp thể hiện:

Bà Phạm Thị Hồng N đang quản lý và sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 18, diện tích 92m^2 tại 293/40 Trần Phú, Tổ 11, (Nay là Tổ 06), phường D H, 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 BP 056889 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/01/2014. Tài sản trên đất nhà ở riêng lẻ một tầng, móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có tranh chấp.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:

* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

* Về nội dung vụ án:

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Ông Nguyễn Thành T, bà Phạm Thị Hồng N và Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh giao kết hợp đồng tín dụng giữa một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh với một bên là tổ chức tín dụng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N cư trú tại thành phố P, tỉnh Gia Lai nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Bị đơn không có yêu cầu phản tố đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b

khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn tại phiên tòa.

[2] Về nội dung vụ án:

Tài liệu trong vụ án là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7372/20MN/HĐBĐ ngày 14/4/2020 là những tình tiết sự kiện đã được ghi trong văn bản được công chứng, chứng thực hợp pháp. Căn cứ vào khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/8/2022 số tiền là: 352.773.604 đồng và trả khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 30/8/2022 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 9918/20MN/HMTD ngày 14/4/2020 đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 9918/20MN/HMTD ngày 14/4/2020 (sau đây viết tắt là: Hợp đồng tín dụng) được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền ký kết, về nội dung và hình thức của hợp đồng. Vì vậy, Hợp đồng tín dụng này có hiệu lực pháp luật, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý ràng buộc các bên phải thực hiện.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 22/12/2020 Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã giải ngân số tiền vay trên theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Do đó, ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng về khoản vay và giải ngân vốn cho vay. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N không trả lãi gốc cho Ngân hàng như đã thỏa thuận nên đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh, buộc ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/8/2022 số tiền là: 352.773.604 đồng và tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2022) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông T và bà N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn được nguyên đơn chấp nhận, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7372/20MN/HĐBĐ ngày 14/4/2020 thì thấy rằng: 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 thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng hợp pháp và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch

bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, trường hợp ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N không thanh toán được khoản tiền nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] 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 7.150.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] *Về án phí:*

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 280, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 9, 10, 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/8/2022 tổng cộng số tiền là: 352.773.604 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi 52.773.604 đồng (gồm nợ lãi trong hạn là 2.855.733 đồng, nợ lãi quá hạn là 49.627.603 đồng, lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi 290.268 đồng)

Kể từ ngày 30/8/2022, ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 9918/20MN/HMTD ngày 14/4/2020 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến ngày thanh toán xong nợ gốc.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7372/20MN/HĐBĐ ngày 14/4/2020 để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 18, diện tích 92m^2 tại 293/40 T P, Tổ 11 (Nay là Tổ 06), phường D H, 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 BP 056889 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/01/2014.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền 7.150.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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:

Ông Nguyễn Thành T và bà Phạm Thị Hồng N phải chịu 17.638.680 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.405.600 đồng theo biên lai số 0001783 ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. Bản án này 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:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp P;
- Chi cục THADS Tp P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Thắm