TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2017/KDTMST
Ngày 11-9-2017
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đặng Anh Việt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bạch Quảng.

2. Bà Tô Thị Lành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku *tham gia phiên toà:* Bà Đinh Thị Hoài Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Pleiku xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2016/TLST-KDTM, ngày 09 tháng 12 năm 2016 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2017/QĐXX-ST, ngày 08 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2017/QĐST-KDTM, ngày 24 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T.

Địa chỉ trụ sở chính: đường V, quận K, thành phố Hà Nội.

Do ông Thẩm Hữu C – Phó giám đốc Phòng giao dịch P thuộc Ngân hàng TMCP T-Chi nhánh Gia Lai làm đại diện theo ủy quyền (*Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 1644/QĐ-BIDV.GL, ngày 05/10/2016 của Giám đốc Ngân hàng TMCP T-Chi nhánh Gia Lai*).

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1966.

Địa chỉ: đường T, tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh T, sinh năm 1960 và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, sinh năm 1995.

Cùng có địa chỉ: đường T, tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Thẩm Hữu C trình bày:

Trong khoảng thời gian năm 2014 và năm 2015, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã cùng ký kết các hợp đồng tín dụng để bà M vay tiền của Ngân hàng. Cụ thể như sau:

1. Ngày 24/01/2014, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã cùng ký kết hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐ với nội dung: bà Nguyễn Thị Ngọc M vay của Ngân hàng số tiền là: 840.000.000đ (tám trăm bốn mươi triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 24/01/2014 đến ngày 24/01/2017). Mục đích vay vốn: thanh toán chi phí mua đất. 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.

2. Ngày 02/4/2014, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã cùng ký kết hợp đồng tín dụng số: 05/2014/6010918/HĐTD với nội dung: bà Nguyễn Thị Ngọc M vay của Ngân hàng số tiền là: 470.000.000đ (bốn trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 02/4/2014 đến ngày 02/4/2017). Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua đất. 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.

3. Ngày 27/01/2015, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã cùng ký kết hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6010918/HĐTD với nội dung: bà Nguyễn Thị Ngọc M vay của Ngân hàng số tiền là: 280.000.000đ (hai trăm tám mươi triệu đồng), thời hạn vay 09 tháng (từ ngày 27/01/2015 đến ngày 27/10/2015). Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh 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.

4. Ngày 25/4/2015, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã cùng ký kết hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6010918/HĐTD với nội dung: bà Nguyễn Thị Ngọc M vay của Ngân hàng số tiền là: 155.000.000đ (một trăm năm mươi lăm triệu đồng), thời hạn vay 09 tháng (từ ngày 25/4/2015 đến ngày 25/01/2016). Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh 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.

5. Ngày 24/8/2015, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã cùng ký kết hợp đồng tín dụng

số: 03/2015/6010918/HĐTD với nội dung: bà Nguyễn Thị Ngọc M vay của Ngân hàng số tiền là: 1.215.000.000đ (một tỷ hai trăm mười lăm triệu đồng), thời hạn vay 09 tháng (từ ngày 25/8/2015 đến ngày 25/5/2016). Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh 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 đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 225, tờ bản đồ số: 65, diện tích thế chấp: 420m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất trồng cây lâu năm: 320m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 429566 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/3/2014 đứng tên Nguyễn Thị Ngọc M.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/6010918/HĐBĐ, ngày 01/4/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T.

2. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 221, tờ bản đồ số: 65, diện tích thế chấp: 420m^2 (trong đó đất ở 150m^2, đất trồng cây lâu năm: 270m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 056594 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

3. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 64, diện tích thế chấp: 337,5m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm: 137,5m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 056579 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

4. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 186, tờ bản đồ số: 64, diện tích thế chấp: 213m^2 (trong đó đất ở 150m^2, đất trồng cây lâu năm: 63m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 056593 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 03 bên số: 01/2014/HĐ, ngày 06/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

5. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 56, tờ bản đồ số: 20, diện tích thế chấp: 457m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm: 257m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362182 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/01/2014 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 03 bên số: 03/2014/HĐ, ngày 23/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

6. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 123, tờ bản đồ số: 59, diện tích thế chấp: 351m^2 (đất trồng cây lâu năm). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362871 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

7. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 150, tờ bản đồ số: 60, diện tích thế chấp: 399m^2 (đất trồng cây lâu năm). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362883 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/01/2014 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 03 bên số: 01/2014/HĐ, ngày 17/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

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

Đến hạn trả nợ nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, yêu cầu bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay bà M vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến nay, bà Nguyễn Thị Ngọc M còn nợ Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐ, ngày 24/01/2014 còn nợ: tiền gốc: 560.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 253.084.001 đồng

2. Hợp đồng tín dụng số: 05/2014/6010918/HĐTD, ngày 02/4/2014 còn nợ: tiền gốc: 315.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 138.631.566 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6010918/HĐTD, ngày 27/01/2015 còn nợ: tiền gốc: 280.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 85.676.777 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6010918/HĐTD, ngày 25/4/2015 còn nợ: tiền gốc: 155.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 31.936.457 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số: 03/2015/6010918/HĐTD, ngày 24/8/2015 còn nợ: tiền gốc: 1.215.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 301.108.725 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ gốc của các hợp đồng tín dụng là: 2.525.000.000đ (hai tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Tổng cộng số tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 810.437.526đ (tám trăm mười triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng).

Vậy nay, Ngân hàng TMCP T yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Pleiku:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc M thanh toán ngay số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai như sau: tổng số tiền gốc của các hợp đồng tín dụng là: 2.525.000.000 đồng, tổng số tiền lãi của các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 810.437.526 đồng. Tổng cộng: 3.335.437.526đ (ba tỷ ba trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng).

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP T yêu cầu thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ theo các hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên để thu hồi toàn bộ số dư nợ còn lại cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh T và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về phiên hoà giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để bà M, ông T và bà Đ đến Tòa án làm việc, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nhưng bà M, ông T và bà Đ vẫn không đến Tòa làm việc, không tham gia phiên tòa và không có bản khai thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, do đó Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 Nguyễn Thị Ngọc M còn nợ Ngân hàng TMCP T số tiền là: 3.335.437.526 đồng, trong đó tiền gốc là: 2.525.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là:

810.437.526 đồng. Đối với việc thế chấp tài sản đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, do đó hợp đồng thế chấp bất động sản có hiệu lực pháp lý. Vì vậy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T.

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 kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP T và bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh T và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, các bên đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh T, bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ đều có nơi cư trú cuối cùng tại: đường T, tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa mặc dù bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh T, bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng bà M, ông T và bà Đ vẫn vắng mặt. Vì vậy căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà M, ông T và bà Đ.

[2] Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T và các tài liệu, chứng cứ kèm theo là: Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐ, ngày 24/01/2014, Hợp đồng tín dụng số: 05/2014/6010918/HĐTD, ngày 02/4/2014, Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6010918/HĐTD, ngày 27/01/2015, Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6010918/HĐTD, ngày 25/4/2015, Hợp đồng tín dụng số: 03/2015/6010918/HĐTD, ngày 24/8/2015, các bảng kê rút vốn thì có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Ngọc M có vay tiền của Ngân hàng TMCP T để kinh doanh và hiện còn nợ Ngân hàng TMCP T theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐ, ngày 24/01/2014 còn nợ: tiền gốc: 560.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 253.084.001 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 05/2014/6010918/HĐTD, ngày 02/4/2014 còn nợ: tiền gốc: 315.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 138.631.566 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6010918/HĐTD, ngày 27/01/2015 còn nợ: tiền gốc: 280.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là:

85.676.777 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6010918/HĐTD, ngày 25/4/2015 còn nợ: tiền gốc: 155.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 31.936.457 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số: 03/2015/6010918/HĐTD, ngày 24/8/2015 còn nợ: tiền gốc: 1.215.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 301.108.725 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ gốc của các hợp đồng tín dụng là: 2.525.000.000đ (hai tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Tổng cộng số tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 810.437.526đ (tám trăm mười triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi sáu 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 nên có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm đối với các bên. Theo các hợp đồng tín dụng thì đã hết thời hạn cho vay. Đến nay đã quá hạn trả nợ, nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo nội dung đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc M phải trả tổng số tiền của các hợp đồng tín dụng là: 3.335.437.526 đồng, trong đó tiền gốc của các hợp đồng tín dụng là: 2.525.000.000 đồng, tiền lãi của các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 810.437.526 đồng là có căn cứ, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP T.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP T về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc M không trả được nợ. Hội đồng xét xử xét thấy: tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp bất động sản, Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T, bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ thỏa thuận về thời hạn thế chấp tài sản như sau: *"việc thế chấp tài sản theo hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết hợp đồng cho đến khi tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm và các nghĩa vụ khác của bên vay/bên được bảo lãnh quy định tại Điều 1 hợp đồng này chấm dứt hoặc bên vay/bên được bảo lãnh/bên thế chấp đã có biện pháp bảo đảm thay thế được Ngân hàng chấp thuận theo quy định tại Điều 14 của hợp đồng này hoặc tài sản thế chấp đã được xử lý"*. Do đó, trong trường hợp này các Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên, giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T, bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ có hiệu lực pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP T về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc M không trả được nợ là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP T được chấp nhận toàn bộ nên bà Nguyễn Thị Ngọc M phải chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 342, 343, 355, 715, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 năm 2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T - Chi nhánh Gia Lai tổng số tiền là: 3.335.437.526 đồng, trong đó tiền gốc là: 2.525.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 10/9/2017 là: 810.437.526 đồng theo các: Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐ, ngày 24/01/2014, Hợp đồng tín dụng số: 05/2014/6010918/HĐTD, ngày 02/4/2014, Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6010918/HĐTD, ngày 27/01/2015, Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6010918/HĐTD, ngày 25/4/2015, Hợp đồng tín dụng số: 03/2015/6010918/HĐTD, ngày 24/8/2015.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc M không thanh toán hết số nợ trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp, theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã được ký kết, bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 225, tờ bản đồ số: 65, diện tích thế chấp: 420m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất trồng cây lâu năm: 320m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 429566 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/3/2014 đứng tên Nguyễn Thị Ngọc M.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/6010918/HĐBĐ, ngày 01/4/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Huỳnh T.

2. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 221, tờ bản đồ số: 65, diện tích thế chấp: 420m^2 (trong đó đất ở 150m^2, đất trồng cây lâu năm: 270m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 056594 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

3. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 64, diện tích thế chấp: 337,5m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm: 137,5m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 056579 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

4. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 186, tờ bản đồ số: 64, diện tích thế chấp: 213m^2 (trong đó đất ở 150m^2, đất trồng cây lâu năm: 63m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 056593 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 03 bên số: 01/2014/HĐ, ngày 06/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

5. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 56, tờ bản đồ số: 20, diện tích thế chấp: 457m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm: 257m^2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362182 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/01/2014 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 03 bên số: 03/2014/HĐ, ngày 23/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

6. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 123, tờ bản đồ số: 59, diện tích thế chấp: 351m^2 (đất trồng cây lâu năm). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362871 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/12/2013 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

7. Quyền sử dụng đất tại làng N, phường B, thành phố P tỉnh Gia Lai. Thửa đất số: 150, tờ bản đồ số: 60, diện tích thế chấp: 399m^2 (đất trồng cây lâu năm). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362883 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/01/2014 đứng tên Huỳnh Nguyễn Gia Đ.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 03 bên số: 01/2014/HĐ, ngày 17/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T thông qua Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Nguyễn Gia Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

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.

Về án phí: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 98.708.750 đồng (chín mươi tám triệu bảy trăm lẻ tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 46.196.000 đồng (bốn mươi sáu triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002636, ngày 09/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND TP.Pleiku;
- THADS TP.Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà