

**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: 97/2021/DS-ST

Ngày 30 tháng 9 năm 2021

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: Ông Hoàng Văn Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

+Bà Doãn Thị Lệ

+Ông Quách Đình Hoàng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Sứ - Thư ký 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 30 tháng 9 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2021/TLST-DS, ngày 27/01/2021 về “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2021/QĐXXST-DS, ngày 25/8/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 127/2021/QĐST-DS, ngày 13/9/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)

Địa chỉ: 198 Trần Quang K, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hà L – Phó Phòng Giao dịch C thuộc Vietcombank chi nhánh Gia Lai làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2019 và ngày 04/02/2020) (Có mặt).

Bị đơn: Anh Lê Văn T, sinh năm 1980 và chị Trịnh Thị Kim T1, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 02 năm 2020, lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn trình bày như sau:

Theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 816/17/NHNT.CS ngày 26/7/2017 và Giấy nhận nợ ngày 26/7/2017 các bên đã ký thì anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 vay tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai - Phòng Giao dịch C với số tiền gốc là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng); Ngày giải ngân là ngày 26/7/2017; Mục đích vay làm kinh tế gia đình (mua bán hàng nông sản); Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 9,3%/năm.

Khi vay anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/10A/NHNT ngày 20/10/2014, cụ thể:

- Nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 23c; địa chỉ thửa đất tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 237482 do UBND huyện C (nay là P), tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/12/1998.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 258b, tờ bản đồ số 09; địa chỉ thửa đất tại thôn Plei Hrai Dg, thị trấn Nhơn H, huyện C, 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 BH 197361 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/11/2011.

Và tài sản do bên thế chấp đầu tư trên đất.

Đến nay khoản vay đã quá hạn nhưng phía bị đơn chưa thanh toán được toàn bộ nợ gốc 400.000.000đ, do trong tài khoản của anh Lê Văn T còn tiền nên Ngân hàng trừ vào tiền nợ gốc, hiện nay nợ gốc còn lại là 399.983.853đ và nợ tiền lãi trong hạn từ ngày 28/8/2017 và lãi quá hạn từ ngày 27/6/2018 đến nay (30/9/2021). Anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 đã nhiều lần xin được tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên đến nay anh chị chỉ hứa hẹn, nhưng không thực hiện.

Nay nguyên đơn yêu cầu anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai - Phòng Giao dịch C toàn bộ nợ vay theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 816/17/NHNT.CS ngày 26/7/2017 với số tiền gốc là 399.983.853đ và toàn bộ nợ tiền lãi trong hạn từ ngày 28/8/2017 và tiền lãi quá hạn từ ngày 27/6/2018 đến nay 30/9/2021 là 188.809.647đ (Trong đó lãi trong hạn là 152.363.597đ, lãi quá hạn là 36.445.050đ).

Trường hợp anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 không thanh toán được hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/10A/NHNT ngày 20/10/2014 để thu hồi nợ.

**** Bị đơn anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 quá trình tham gia tố tụng không có mặt nên không có lời khai tại hồ sơ.***

Kiểm sát viên có ý kiến phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ

tục tổ tụng quy định, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp. Các đương sự, nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ pháp luật tổ tụng theo quy định, bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật tổ tụng. Thẩm phán, Thư ký, HĐXX đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tổ tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn có địa chỉ tại địa bàn huyện P, tỉnh Gia Lai. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố P đã chuyển lại hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P để giải quyết theo thẩm quyền. Sau đó Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai có quyết định giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giao cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai theo loại việc, theo cấp xét xử và theo lãnh thổ theo sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 41 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đối với các bị đơn quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự, nhưng không có mặt do đó HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bị đơn vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, HĐXX tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 816/17/NHNT.CS ngày 26/7/2017 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 và Giấy nhận nợ ngày 26/7/2017 thì anh Lê Văn Trọng và chị Trịnh Thị Kim Tuyết vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai - Phòng Giao dịch Chư S với số tiền gốc là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng); Ngày giải ngân là ngày 26/7/2017; Mục đích vay làm kinh tế gia đình (mua bán hàng nông sản); Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 9,3%/năm.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn phải thanh toán số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh. Các bị đơn vắng mặt không có lời khai tại hồ sơ, tuy nhiên theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được có cơ sở xác định các bị đơn nợ nguyên đơn số tiền gốc và lãi chưa trả theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tiền nợ gốc là 399.983.853đ, tiền lãi trong hạn từ ngày 27/7/2017 đến ngày 30/9/2021 là

152.364.597đ và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 27/6/2018 đến nay 30/9/2021 là 36.445.050đ. Như vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Khi vay, anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/10A/NHNT ngày 20/10/2014 được công chứng ngày 23/10/2014 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 237482 do Ủy ban nhân dân huyện Chư P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/12/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197361 do Ủy ban nhân dân huyện Chư P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/11/2011. Việc thế chấp tài sản bảo đảm của bên có nghĩa vụ được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối kháng với người thứ ba.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 4 năm 2021 thì: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 237482, thửa đất 14, tờ bản đồ số 23c; địa chỉ thửa đất tại thôn Hòa B, thị trấn Nhơn H, huyện Chư P, tỉnh Gia Lai có diện tích là 1755,3m² (Ít hơn so với giấy chứng nhận là 39m²). Tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Á, có kích thước 58,83m.
- Phía Tây giáp đất ông T, có kích thước 56,63m.
- Phía Nam giáp đất ông H và bà N (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp đường cụt), có kích thước là 20,76m + 6,02m + 4,94m.
- Phía Bắc giáp đường đất, có kích thước là 29,71m.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BH 197361, thửa đất 258b, tờ bản đồ số 9; địa chỉ thửa đất tại Plei Hrai D, thị trấn Nhơn H, huyện Chư P, tỉnh Gia Lai có diện tích là 2873,5m² (Nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 143,5m²). Tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 259a, có kích thước 53,68m + 28,96m.
- Phía Tây giáp đường dây điện 500KW, có kích thước 38,64m + 9,51m + 19,21m + 14,48m.
- Phía Nam giáp thửa đất số 258, có kích thước là 38m.
- Phía Bắc giáp nghĩa địa, có kích thước là 22,68m.

[6] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền án phí:

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.400.000đ (Mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng) bị đơn phải chịu toàn bộ.

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn, phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Áp dụng Điều 275, 280, 297, 319, 385, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

-Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; các Điều 5, 40, 70, 91, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

1-Buộc anh Lê **Văn** T và chị Trịnh Thị Kim T phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, tính đến hết ngày 30/9/2021 số tiền là 588.793.500đ (Năm trăm tám tám triệu bảy trăm chín ba nghìn năm trăm đồng); trong đó:

+ Tiền gốc là 399.983.853đ (Ba trăm chín chín triệu chín trăm tám ba nghìn tám trăm năm ba đồng),

+ Lãi là 188.809.647đ (lãi trong hạn 152.364.597đ, lãi quá hạn 36.445.050đ).

2.Trường hợp bị đơn không thanh toán hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý các tài sản do bị đơn đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/10A/NHNT ngày 20/10/2014 được công chứng ngày 23/10/2014 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 237482 do Ủy ban nhân dân huyện Chư P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/12/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197361 do Ủy ban nhân dân huyện Chư P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/11/2011. Đối với diện tích quyền sử dụng đất thế chấp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 237482 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2021.

3-Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai – Phòng Giao dịch Chư S có nghĩa vụ xóa thế chấp, trả cho anh Lê **Văn** T và chị Trịnh Thị Kim T1 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã giao cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp nêu trên.

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 đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các 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 khách hàng vay 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.

-Căn cứ các Điều 143, 144, 147, 157, 158, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

-Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.032.649đ (Mười hai triệu không trăm trăm ba hai nghìn sáu trăm bốn chín đồng) theo biên lai số 0006145, ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư P, tỉnh Gia Lai.

-Buộc anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T1 phải liên đới chịu 27.551.740đ (Hai bảy triệu năm trăm năm một nghìn bảy trăm bốn mươi đồng) [20.000.000đ + 7.551.740đ (188.793.500đ x 4%)] tiền án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

-Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.400.000đ (Mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Anh Lê Văn T và chị Trịnh Thị Kim T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm. Người vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

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 người 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 của 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS TP.P (Để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

Hoàng Văn Tiến