

**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: 19/2017/KDTM-ST

Ngày: 29/9/2017

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 Rmah HThuyên

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Doãn Thị Lê

2. Ông Ngô Xuân Dệt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Yến - 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:** Ông Hồ Việt Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2017/TLST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2017 về “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2017/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: 130 đường P, phường X, quận PN, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Đức T, chức vụ: Nhân viên phòng quản lý tín dụng (Theo Quyết định số: 28/QĐ-DAB ngày 11/3/2017;

Địa chỉ: Số 01 đường Phạm Văn Đ, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1974 và bà Huỳnh Thị Phương L, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông T và bà L đều vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11-5-2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Đức T trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số: K1171/1, ký ngày 27/5/2013, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cho ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L vay số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), mục đích vay là kinh doanh nông sản, thi công công trình nước sinh hoạt, lãi suất 14%/năm (Lãi quá hạn 21%/năm), ngày nhận nợ là ngày 27 tháng 5 năm 2013, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 27/5/2013.

Biện pháp bảo đảm: Ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tài sản là quyền sử dụng đất cụ thể Thửa đất số 70B, tờ bản đồ số 02, diện tích 913m<sup>2</sup> (Đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn 5, xã C (nay là Tổ 5, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 675209 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/11/2007, chủ sở hữu/sử dụng là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L theo Hợp đồng thế chấp số K2724/HĐTC ngày 16/05/2012. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 27/5/2013 đến nay, ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L chưa thanh toán khoản nào cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Từ ngày 24/05/2014, Ngân hàng Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/9/2017, ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L còn nợ các khoản: Vốn :800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng); Lãi trong hạn:112.622.219đ (Một trăm mười hai triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười chín đồng); Lãi quá hạn:571.200.000đ (Năm trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng); Tổng cộng: 1.483.822.219đ (Một tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười chín đồng).

Do ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L vi phạm các điều khoản của hợp đồng vay vốn, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến ngày 29/9/2017 là 1.483.822.219đ (Một tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 đến ngày ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo lãi suất quá hạn (Như hợp đồng đã ký).

Trường hợp ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L không trả được nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.2724/HĐTC ngày 16/5/2012 để thu hồi toàn bộ nợ.

Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L. Tuy nhiên, ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L không đến Tòa án để cung cấp chứng cứ, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do vậy, ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc giải quyết vụ án dân sự nêu trên của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì 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 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Bị đơn là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L có địa chỉ tại tổ 05, phường C, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

#### **[2] Về nội dung:**

Xét Hợp đồng tín dụng số: K1171/1, ký ngày 27/5/2013 giữa nguyên đơn với bị đơn 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 hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L đã không thanh toán đúng hạn các khoản gốc và lãi cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng.

Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày tính đến ngày 29/9/2017 là 1.483.822.219đ (Một tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 đến ngày ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cũng như quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[3] Khi vay tiền, ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tài sản là quyền sử dụng đất cụ thể Thửa đất số 70B, tờ bản đồ số 02, diện tích 913m<sup>2</sup> (Đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn 5, xã C (nay là Tổ 5, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 675209 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/11/2007, chủ sở hữu/sử dụng là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L theo Hợp đồng thế chấp số K2724/HĐTC ngày 16/05/2012. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng theo đúng quy định. Ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Do đó, sau khi ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị

Phương L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Al 675209 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/11/2007, chủ sở hữu/sử dụng là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L.

[4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản số K2724/HĐTC ngày 16/05/2012 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 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, trường hợp ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L không thanh toán được khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng, tổng cộng là 56.514.667đ (Năm mươi sáu triệu, năm trăm mười bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 281, 283, 326, 336, 342, 343, 351, 355, 471 và Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

### **Xử:**

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

Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai số tiền 1.483.822.219đ (Một tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười chín đồng); Trong đó: Nợ gốc 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng); Lãi trong hạn: 112.622.219đ (Một trăm mười hai triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười chín đồng); Lãi quá hạn: 571.200.000đ (Năm trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 đến ngày ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: K1171/1, ký ngày 27/5/2013.

Sau khi ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Al 675209 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/11/2007, chủ sở hữu/sử dụng là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L.

Trong trường hợp ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L không trả được hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ:

Thửa đất số 70B, tờ bản đồ số 02, diện tích 913m<sup>2</sup> (Đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn 5, xã C (nay là Tổ 5, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Al 675209 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/11/2007, chủ sở hữu/sử dụng là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L theo Hợp đồng thế chấp số K2724/HĐTC ngày 16/05/2012.

Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 56.514.667đ (Năm mươi sáu triệu, năm trăm mười bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.270.333đ (Hai mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng) theo biên lai thu tiền số 0003226 ngày 22/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

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 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Thị Phương L vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Rmah HThuyên**