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: 10/2022/KDTM-ST
Ngày 09 tháng 8 năm 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: Ông **Hoàng Văn Tiến**
Các Hội thẩm nhân dân:
+Bà Nguyễn Thị Bích Thủy
+Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Diệp Bảo Kiệt - 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 Trần Thị Thắng Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, 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: 06/2022/TLST-DS, ngày 24/02/2022 về "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXST-DS, ngày 28/6/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2022/QĐST-DS, ngày 19/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

Địa chỉ: Tháp BIDV, 194 Trần Quang K, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Bùi Thanh G – Trưởng Phòng Khách hàng cá nhân thuộc chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Gia Lai làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2021) (Có mặt).

Bị đơn: Anh Nguyễn Tấn P, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị T, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 12 năm 2021, lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn trình bày như sau:

- Ngày 15/01/2019, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã cho ông Nguyễn Tấn P vay số tiền 200.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1328377/HĐTD; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh nông sản; thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất vay xác định tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

- Ngày 20/6/2019, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã cho ông Nguyễn Tấn P vay số tiền 100.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1328377/HĐTD; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh nông sản; thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất vay xác định tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

- Ngày 13/8/20219, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã cho ông Nguyễn Tấn P vay số tiền 450.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1328377/HĐTD; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh nông sản; thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất vay xác định tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

Khi vay ông Nguyễn Tấn P đã dùng tài sản chung của ông với bà Lê Thị T để đảm bảo khoản vay, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1038, tờ bản đồ 21, có diện tích 175m^2 tại địa chỉ tổ 03, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832483 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/4/2008 cho bà Lê Thị T.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ 74, có diện tích 236,9m^2 tại địa chỉ Hẻm 555 Phạm Văn Đ, làng K, phường Đống Đ, 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 BY 548722 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/6/2015 cho ông Nguyễn Tấn P.

Sau khi vay vốn, ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, làm việc yêu cầu trả nợ nhưng không có kết quả.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tấn P phải thanh toán số tiền **1.067.292.916đ** (trong đó: Nợ gốc là 750.000.000đ; nợ lãi tính đến ngày 08/8/2022 là 317.292.916đ) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Trường hợp ông Nguyễn Tấn P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không thu đủ nợ thì ông Nguyễn Tấn P vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả cho đến khi hết nợ vay.

**** Bị đơn anh Nguyễn Tấn P quá trình tham gia tố tụng không có mặt nên không có lời khai tại hồ sơ.***

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị T 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 tố tụng quy định, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp. Các đương sự, nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ pháp luật tố tụng theo quy định, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng. Thẩm phán, Thư ký, HĐXX đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc 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 đinh:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn có địa chỉ tại địa bàn thành phố P, tỉnh Gia Lai. 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 quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 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, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 các Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1328377/HĐTD ngày 15/01/2019; số 01/2019/1328377 ngày 20/6/2019 và số 01/2019/1328377 ngày 13/8/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với anh Nguyễn Tấn P do Ngân hàng cung cấp, anh Nguyễn Tấn P vay tổng cộng số tiền 750.000.000đ, lãi suất tại thời điểm vay là 9,5%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nông sản, thời hạn vay là 11 tháng, kể từ khi vay.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh. 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 bị đơn nợ nguyên đơn số tiền gốc và lãi chưa trả theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tiền nợ gốc là 750.000.000đ, tiền

lãi tính đến ngày 08/8/2022 là 317.292.9164đ. 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 Nguyễn Tấn P và chị Lê Thị T đã thế chấp các tài sản là: 1. Quyền sử dụng đất, diện tích 236,9m2, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 74, tại làng K, phường Đống Đ, 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 BY 548722 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/6/2015 cho ông Nguyễn Tấn P bằng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1328377/HĐBĐ ngày 20/7/2015, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/1328377/SĐBS ngày 14/01/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với bên thế chấp là Nguyễn Tấn P và Lê Thị T. 2. Quyền sử dụng đất diện tích 175m^2, thửa đất số 1038, tờ bản đồ 21, tại tổ 03, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832483 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/4/2008 cho bà Lê Thị T bằng Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/7673570/HĐBĐ, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2019/7673570/SĐBS ngày 14/01/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với bên thế chấp là Lê Thị T và bên được bảo đảm là Nguyễn Tấn P. 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 26/5/2022, Quyền sử dụng đất diện tích 175m^2, thửa đất số 1038, tờ bản đồ 21, tại tổ 03, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832483 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/4/2008 cho bà Lê Thị T có tứ cận như sau:

-Đông giáp đất ông Đ có chiều dài 35m

-Tây giáp đất bà L có chiều dài 35m

-Nam giáp đất chưa xác định chủ có chiều dài 5m

-Bắc giáp đường hẻm có chiều dài 5m

Diện tích đất 171,3m2.

Tài sản trên đất có một ngôi nhà 01 tầng, diện tích 70m2, có kết cầu móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, không có sê nô mặt trước, nền xi măng.

[6] Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

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

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

1-Buộc anh Nguyễn Tấn P phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu và Phát triển Việt Nam, tính đến hết ngày 21/6/2022 số tiền là **1.067.292.916đ** (Một tỷ không trăm sáu bảy triệu hai trăm chín hai nghìn chín trăm mười sáu đồng); trong đó:

+ Tiền gốc là 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng),

+ Tiền lãi là 317.292.916đ (Ba trăm mười bảy triệu hai trăm chín hai nghìn chín trăm mười sáu đồng).

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 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1328377/HĐBĐ ngày 20/7/2015, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/1328377/SĐBS ngày 14/01/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với bên thế chấp là Nguyễn Tấn P và Lê Thị T thế chấp Quyền sử dụng đất, diện tích 236,9m2, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 74, tại làng K, phường Đống Đ, 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 BY 548722 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/6/2015 cho ông Nguyễn Tấn P và Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/7673570/HĐBĐ, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2019/7673570/SĐBS ngày 14/01/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với bên thế chấp là Lê Thị T và bên được bảo đảm là Nguyễn Tấn P thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 175m^2, thửa đất số 1038, tờ bản đồ 21, tại tổ 03, phường Thắng L, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832483 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/4/2008 cho bà Lê Thị T. Đối với diện tích quyền sử dụng đất thế chấp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 832483 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022.

3-Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai –có nghĩa vụ xóa thế chấp, trả cho anh Nguyễn Tấn P và chị Lê Thị T 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 Uỷ ban Thường vụ Quốc hội:

-Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.851.000đ (Hai mươi triệu tám trăm năm mốt nghìn đồng) theo biên lai số 0001335, ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

-Buộc anh Nguyễn Tấn P phải chịu 44.018.787đ (Bốn bốn triệu không trăm mười tám nghìn bảy trăm tám bảy đồng) [36.000.000đ + 8.018.787đ (267.292.916đ x 3%)] tiền án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

-Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng). Anh Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển 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.

Căn cứ Điều 180 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Tiền chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam phải chịu là 4.900.000đ (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng) (Ngân hàng đã nộp đủ).

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 thoả 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