

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 14/2023/KDTM-ST

Ngày: 28-7-2023

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Kim Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Đình Hoàng

2. Bà Lê Thị Toan

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhớ - Thư ký Tòa án, 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 Đinh Thị Hoài Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2023/TLST- KDTM ngày 13 tháng 03 năm 2023 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng).
Địa chỉ: 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn Khánh, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Đ thuộc Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền số 168/QĐ-BIDV.GL ngày 08/02/2023). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Cẩm Nh; địa chỉ: 11 Quang T, tổ 4, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị Hồng D và ông Trần Vĩnh N; cùng địa chỉ: 11 Quang T, tổ 4, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 02 tháng 3 năm 2023, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hà Văn Khánh trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2132933/HĐTD ngày 31/8/2015 Ngân hàng cho bà Trần Thị Cẩm Nh vay số tiền 430.000.000 đồng, mục đích kinh doanh nông sản, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm (được cố định trong 11 tháng), lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), thời hạn vay là 11 tháng, từ ngày 31/8/2015 đến ngày 29/7/2016.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Trần Thị Cẩm Nh thế chấp tài sản là thửa đất số 25B, tờ bản đồ số 35, diện tích 106,25 m² tại tổ 7, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832132 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/3/2008 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T, chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm Nh ngày 04/12/2009 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010. Bà Lâm Thị Hồng D và ông Trần Vĩnh N thế chấp tài sản là 01 xe ô tô biển số 81C-01558 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 007778 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/11/2011 để đảm bảo cho khoản vay của bà Trần Thị Cẩm Nh theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012.

Từ ngày vay đến nay bà Nh đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng nợ gốc và 23.602.222 đồng nợ lãi trong hạn, sau đó bà Nh không trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng như thỏa thuận, Ngân hàng đã nhiều lần mời bà Nh lên làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả. Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Cẩm Nh phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 28/7/2023 là 709.941.862 đồng, trong đó nợ gốc 380.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 277.315.556 đồng, nợ lãi quá hạn 52.626.306 đồng.

Trong trường hợp bà Trần Thị Cẩm Nh không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 và Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012 để thu hồi nợ.

2. Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, bị đơn là bà Trần Thị Cẩm Nh trình bày:

Ngày 31/8/2015 bà có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2132933/HĐTD với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch Đ vay số tiền 430.000.000 đồng, mục đích kinh doanh nông sản, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm (được cố định trong 11 tháng), lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), thời hạn vay là 11 tháng, từ ngày 31/8/2015 đến ngày 29/7/2016.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832132 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/3/2008 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T, chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm Nh ngày 04/12/2009. Bà Lâm Thị Hồng D và ông Trần Vĩnh N thế chấp tài sản là 01 xe ô tô biển số 81C-01558 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 007778 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/11/2011 để đảm bảo cho khoản vay của bà theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012.

Trong quá trình vay vốn bà đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng nợ gốc và 23.602.222 đồng nợ lãi trong hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu bà trả số tiền nợ gốc 380.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn và quá hạn thì bà đồng ý. Tuy nhiên hiện tại bà đang khó khăn nên xin Ngân hàng cho bà trả toàn bộ số tiền còn nợ vào ngày 30/11/2023.

Nếu bà vi phạm thời hạn trả nợ đã cam kết trên thì bà đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp do bà thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 để thu hồi nợ, tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 7, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 25B, tờ bản đồ số 35, diện tích 106,25m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832132 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T ngày 20/3/2008, chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm Nh ngày 04/12/2009. Bà đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2023.

3. Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Hồng D và ông Trần Vĩnh N. Tuy nhiên, bà Lâm Thị Hồng D và ông Trần Vĩnh N không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do vậy, bà Lâm Thị Hồng D và ông Trần Vĩnh N không có lời khai tại hồ sơ vụ án và cũng không có lời khai tại phiên tòa.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2023 thể hiện: thửa đất thế chấp số 25B, tờ bản đồ số 35, diện tích 106,25m² có trên thực tế tại tổ 7, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, không có tài sản trên đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, nghị án đều đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa đảm bảo.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo kết quả xác minh của Tòa án (bút lục 78), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Vĩnh N, bà Lâm Thị Hồng D có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại 11 Quang T, tổ 4, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012. Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập họp lệ lần thứ hai đối với ông Trần Vĩnh N, bà Lâm Thị Hồng D, bị đơn bà Trần Thị Cẩm Nh để tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nh, ông N, bà D.

[2] Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2132933/HĐTD ngày 31/8/2015 Ngân hàng cho bà Trần Thị Cẩm Nh vay số tiền 430.000.000 đồng, mục đích kinh doanh nông sản, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm (được cố định trong 11 tháng), lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), thời hạn vay là 11 tháng, từ ngày 31/8/2015 đến ngày 29/7/2016.

[3] Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Nh thế chấp tài sản là thửa đất số 25B, tờ bản đồ số 35, diện tích 106,25m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832132 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T ngày 20/3/2008, chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm Nh ngày 04/12/2009 và ông Trần Vĩnh N, bà Lâm Thị Hồng D thế chấp tài sản là 01 xe ô tô biển số 81C-01558 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 007778 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/11/2011 để đảm bảo cho khoản vay của bà Nh theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012.

[4] Từ khi vay bà Nh đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền nợ gốc và 23.602.222 đồng nợ lãi trong hạn, do bà Nh đã vi phạm thỏa thuận, không trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nh phải trả toàn bộ số tiền nợ còn lại tính đến ngày 28/7/2023 là 709.941.862 đồng, trong đó nợ gốc 380.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 277.315.556 đồng, nợ lãi quá hạn 52.626.306 đồng. Trong trường hợp bà Nh không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 và Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012 để thu hồi nợ.

[5] Xét Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn 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, nhưng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn bà Trần Thị Cẩm Nh phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại tính đến ngày 28/7/2023 là 709.941.862 đồng, trong đó nợ gốc 380.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 277.315.556 đồng, nợ lãi quá hạn 52.626.306 đồng.

[6] 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 phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp của bà Nh được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu bà Nh không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà bà Nh đã thế chấp để thu hồi nợ.

[7] Việc thế chấp tài sản của người thứ ba là ông Trần Vĩnh N, bà Lâm Thị Hồng D thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu bà Nh không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà ông N, bà D đã thế chấp để thu hồi nợ.

[8] 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 7.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[9] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 177, 179, 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; các khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự 2015;

Xử:

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

Buộc bà Trần Thị Cẩm Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền là 709.941.862 đồng, trong đó nợ gốc 380.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 277.315.556 đồng, nợ lãi quá hạn 52.626.306 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Trần Thị Cẩm Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2132933/HĐTD ngày 31/8/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều

chính 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.

Trường hợp bà Trần Thị Cẩm Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp do bà Trần Thị Cẩm Nh đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 và xử lý tài sản thế chấp của người thứ ba của ông Trần Vĩnh N, bà Lâm Thị Hồng D tại Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012 để thu hồi nợ, tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 25B, tờ bản đồ số 35, diện tích 106,25m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832132 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh T ngày 20/3/2008, chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm Nh ngày 04/12/2009 và 01 xe ô tô biển số 81C-015.58 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 007778 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/11/2011 cấp cho bà Lâm Thị Hồng D.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Trần Thị Cẩm Nh phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí, quyền thi hành án:

Buộc bà Trần Thị Cẩm Nh phải chịu 32.397.674đ (ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi bốn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.768.044đ (mười lăm triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn không trăm bốn mươi bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003204 ngày 13/3/2023 của 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 7, 7a và 7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp.Pleiku;
- Chi cục THADS Tp.Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Thu