

**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: 20/2017/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 Yên - 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 Viết Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2017/TLST-KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2017 về “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2017/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

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

Trụ sở: Tháp B, 35 Hàng V, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Trọng H - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch H thuộc Chi nhánh P, Ngân hàng TMCP Đ theo Quyết định số 389/QĐ-BIDV.PNU ngày 27/4/2017 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh P ký.

Địa chỉ: Số 29-31 đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Minh Đ - Sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 20 đường Q, tổ 06, Phường T, Thành phố P, Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng H trình bày:

Theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2016/9242816/HĐTD ngày 01 tháng 12 năm 2016, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã cho bà Nguyễn Thị Minh Đ vay với số tiền cấp hạn mức là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ ăn uống, nước giải khát bình dân các loại, thời hạn cấp hạn mức thấu chi là 12 tháng kể từ ngày 01/12/2016 đến ngày 01/12/2017; Lãi suất cho vay trong hạn: 7,5%/năm và được cố định đến ngày 28/02/2017. Từ ngày 01/03/2017 trở đi, lãi suất cho vay xác định bằng lãi suất tiết kiệm 6 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố hiện hành cộng phí Ngân hàng là 3%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh vào ngày 01 của tháng cuối quý (khi lãi suất tiết kiệm 6 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố có hiệu lực từ ngày 01 của tháng cuối quý có sự thay đổi) và tuân thủ quy định về mức lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ, nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn với các mức quy định trên, Ngân hàng sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng mà không cần ký Phụ lục Hợp đồng. Lãi suất hiện tại 8,3%/năm; Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn.

Để bảo đảm cho các khoản nợ vay nói trên, bà Nguyễn Thị Minh Đ đã thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của mình là tài sản gồm: Quyền sử dụng đất cụ thể Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 87, diện tích 55m² (Đất ở tại đô thị) và toàn bộ tài sản trên đất tại số 16/6 đường Q, Phường T, 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 CE930832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/11/2016, thực hiện thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9242816/HĐBĐ ngày 29/11/2016, được công chứng tại Văn phòng công chứng X ngày 30/11/2016, số công chứng 002039, quyển số 04 VP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai-Chi nhánh thành phố P ngày 30/11/2016.

Đến kỳ trả nợ lãi ngày 27/3/2017 theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi đã ký, bà Nguyễn Thị Minh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bỏ đi khỏi địa phương, Ngân hàng không thể liên lạc được.

Do bà Nguyễn Thị Minh Đ vi phạm các điều khoản đã ký của hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Minh Đ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ phát sinh tại Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 29/9/2017 là: 1.048.460.768đ (Một tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng); Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), nợ lãi: 48.460.768đ (Bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 cho đến khi bà Nguyễn Thị Minh Đ trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp nếu bà Nguyễn Thị Minh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất nêu trên tại số 16/6 đường Q, Phường T, 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 CE930832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/11/2016 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh Đ. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Minh Đ 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, bà Nguyễn Thị Minh Đ 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ. 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ có địa chỉ tại số 20 đường Q, tổ 06, phường T, thành phố P, 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ 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: 01/2016/9242816/HĐTD ngày 01 tháng 12 năm 2016 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 quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Nguyễn Thị Minh Đ đã không thanh toán đúng hạn các khoản 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2017 là: 1.048.460.768đ (Một tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng); Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), nợ lãi: 48.460.768đ (Bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 cho đến khi bà Nguyễn Thị Đ trả hết nợ theo mức lãi suất đã 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, bà Nguyễn Thị Minh Đ đã thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của mình là tài sản gồm: Quyền sử dụng đất cụ thể Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 87, diện tích 55m² (Đất ở tại đô thị) và toàn bộ tài sản trên đất tại số 16/6 đường Q, Phường T, 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 CE930832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9242816/HĐBĐ ngày 29/11/2016 và đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Do đó, sau khi bà Nguyễn Thị Minh Đ trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE930832 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh Đ.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9242816/HĐBĐ ngày 29/11/2016 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ 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 43.453.823đ (Bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm hai mươi ba 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 bà Nguyễn Thị Minh Đ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông qua Chi nhánh P, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 1.048.460.768đ (Một tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng); Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), nợ lãi: 48.460.768đ (Bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 cho đến khi bà Nguyễn Thị Đ trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9242816/HĐTD ngày 01 tháng 12 năm 2016.

Sau khi bà Nguyễn Thị Minh Đ trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE930832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/11/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh Đào.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Minh Đ không trả được hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 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 201, tờ bản đồ số 87, diện tích 55m² (Đất ở tại đô thị) và toàn bộ tài sản trên đất tại số 16/6 đường Q, Phường T, 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 CE930832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9242816/HĐBĐ ngày 29/11/2016.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 43.453.823đ (Bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm hai mươi ba 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 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.198.213đ (Hai mươi một triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, hai trăm mười ba đồng) theo biên lai thu tiền số 0003228 ngày 23/5/2017 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 bà Nguyễn Thị Minh Đvắng mặt tại phiên toà 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:

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

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

Rmah HThuyên