

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 90/2022/DS-ST
Ngày 23/11/2022
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Như Quang
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Thái Nam, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Tấn Đ, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Ia.

Người được uỷ quyền lại: Ông Bùi Nhứt V - chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Kế hoạch - Kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Ia (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hà Trung T và bà Phạm Thị L

Địa chỉ: Làng N, xã Ia B, huyện Ia, tỉnh G (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho ông T và bà L vay số tiền 480.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 5005LAV201904129 ngày 26/12/2019 để chăm sóc cây cà phê và chăn nuôi; lãi suất cho vay là 10%/năm (tại thời điểm vay) với thời hạn 12 tháng (từ ngày 26/12/2019 đến ngày 26/12/2020). Ngày 16/7/2021 Ngân hàng có thông báo điều chỉnh giảm lãi suất cho vay trong hạn của bị đơn tại hợp đồng tín dụng nêu trên từ 10%/năm xuống thành 9%/năm trong thời gian từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Để đảm bảo khoản vay trên, giữa Ngân hàng với bị đơn có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 311219/HĐTC ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/31219/PLHĐTC ngày 26/12/2019 đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 10.149m² đất tại thửa số 25; tờ bản đồ số 62, địa chỉ xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số S 546276 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 19/12/2000.

- Quyền sử dụng 2.832,2m² đất tại thửa số 244, 245, 250; tờ bản đồ số 24, địa chỉ: làng Ngai Yô, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số BN 435715 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 31/12/2013.

- Quyền sử dụng 3.004m² đất tại thửa số 249, 264; tờ bản đồ số 24, địa chỉ: làng Ngai Yô, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số BN 435716 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 31/12/2013.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 26/12/2019 cho đến nay bị đơn chỉ trả cho Ngân hàng được 50.000.000đ tiền nợ gốc. Ngày 26/12/2020 khoản vay nói trên của bị đơn đến hạn nhưng vẫn không thanh toán cho Ngân hàng, do đó từ ngày 29/12/2020 Ngân hàng chuyển khoản vay sang nợ quá hạn.

Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán tiền gốc còn lại là 430.000.000đ, lãi trong hạn là 48.394.521đ, lãi quá hạn đến ngày 23/11/2022 là 129.961.643đ và tiền lãi chậm trả lãi trong hạn là 9.214.847đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 617.571.011đ. Nếu bị đơn không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, bị đơn phải trả lại cho Ngân hàng 3.400.000đ chi phí xem xét thẩm định và phải chịu án phí.

Bị đơn đã được Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do, cũng không có ý kiến trình bày gửi cho Tòa án.

Phát biểu quan điểm, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể

từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng. Nếu bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí và xử lý tiền chi phí tố tụng 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]. Ngân hàng N khởi kiện ông T và bà L để yêu cầu trả tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Do vậy đây là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, do vậy việc xét xử vắng mặt họ là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số 5005LAV201904129 ngày 26/12/2019 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Trong thời hạn vay, bị đơn chỉ trả được 50.000.000đ tiền nợ gốc cho nguyên đơn. Khi đến hạn trả nợ ngày 26/12/2020 bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn như đã thỏa thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc còn lại là 430.000.000đ theo hợp đồng tín dụng nói trên là có căn cứ pháp luật.

[3]. Về yêu cầu trả nợ lãi trong hợp đồng tín dụng: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hợp đồng tín dụng nêu trên (lãi trong hạn 10%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng) là phù hợp với quy định của Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Luật Các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong đó có xác định rõ lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả, lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả và lãi chậm trả lãi trong hạn chưa trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền nợ gốc còn lại là 430.000.000đ, lãi trong hạn là 48.394.521đ, lãi quá hạn đến ngày 23/11/2022 là 129.961.643đ và tiền lãi chậm trả lãi trong hạn là 9.214.847đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 617.571.011đ.

[5]. Về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 311219/HĐTC ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/31219/PLHĐTC ngày 26/12/2019 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp và không có tranh chấp. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng nói trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp (bao gồm cả quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thời điểm xử lý) để thu hồi nợ.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã đã tạm nộp tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 3.400.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho công việc thẩm định. Căn cứ vào điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 3.400.000đ chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ.

[7]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc ông Hà Trung T và bà Phạm Thị L phải liên đới trả cho Ngân hàng N tiền nợ gốc còn lại là 430.000.000đ, lãi trong hạn là 48.394.521đ, lãi quá hạn đến ngày 23/11/2022 là 129.961.643đ và tiền lãi chậm trả lãi trong hạn là 9.214.847đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 617.571.011đ (*sáu trăm mười bảy triệu năm trăm bảy mươi một nghìn không trăm mười một đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/11/2022) 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 nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

3. Trong trường hợp ông Hà Trung T và bà Phạm Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 25; tờ bản đồ số 62, địa chỉ xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số S 546276 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 19/12/2000.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 244, 245, 250; tờ bản đồ số 24, địa chỉ: làng Ngai Yố, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số BN 435715 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 31/12/2013.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 249, 264; tờ bản đồ số 24, địa chỉ: làng Ngai Yố, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số BN 435716 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 31/12/2013.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hà Trung T và bà Phạm Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng N 3.400.000đ (*ba triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Ông Hà Trung T và bà Phạm Thị L phải chịu 28.702.840đ (*hai mươi tám triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bốn mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước.

- Trả lại cho Ngân hàng N số tiền đã tạm nộp là 13.781.464đ (mười ba triệu bảy trăm tám mươi một nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng) theo biên lai thu số 0008640 ngày 12/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đặng Chí Công