

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

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

Bản án số: 45/2020/DS-ST
Ngày 03/11/2020
“V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng”

**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 Nguyễn Văn Huy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Như Quang và ông RChâm Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam - Thư ký Toà án 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: Bà Lê Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Nguyễn Thanh U, chức vụ: Trưởng Phòng Kế hoạch – Kinh doanh của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G, Đông Gia Lai, địa chỉ: Số 290 đường H, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 255/NHNo.IGĐGL-KHKD ngày 08/9/2020). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr, địa chỉ: Làng B, xã Ch, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 20 tháng 6 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 969/2018/HĐTD ngày 04/4/2018, Ngân hàng N, Chi nhánh Huyện G Đông Gia Lai (Ngân hàng) có cho ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr vay số tiền 300.000.000đ.

Mục đích vay chăm sóc 3ha cà phê và mua sắm vật dụng sinh hoạt.

Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân 04/4/2018 đến 04/4/2019.

Lãi suất cho vay cố định, trong hạn 10%/năm (một năm có 365 ngày), lãi suất quá hạn 15%/năm. Trả tiền lãi 03 tháng/lần vào ngày 04 của tháng thứ 3 (có thỏa thuận thu lãi hàng tháng).

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng vay (bao gồm nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan nếu có), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 030418/HĐTC ngày 02/4/2018, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 05 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 07, tại xã Ia Chiã (nay thuộc địa phận làng Lân, xã Ia O), huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 585803 ngày 15/10/2001, mang tên Trương Văn H và Vũ Thị Tr.

Trong quá trình vay, ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr chỉ trả tiền lãi đến ngày 04/10/2018 là 15.123.288đ, chưa trả nợ gốc. Đến ngày 04/01/2019, ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr không trả tiền lãi nên từ ngày 07/01/2019, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr phải trả số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 14.794.521 đồng, tiền lãi quá hạn là 71.260.274 đồng.

Trường hợp ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trương Văn H vắng mặt, bị đơn bà Vũ Thị Tr có ý kiến: Thừa nhận bà và ông Trương Văn H có vay số tiền 300.000.000đ của Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 969/2018/HĐTD ngày 04/4/2018 và thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng của các thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 05, 10, tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 585803 ngày 15/10/2001. Trả lãi đến ngày 15/10/2018 là 15.123.288 đồng. Bà Vũ Thị Tr đề nghị cho bà Tr và ông H khoảng thời gian 04 (bốn) tháng kể từ ngày 14/9/2020 bà sẽ cố gắng trả hết tiền cho Ngân hàng. Trường hợp đến hạn mà bà Tr và ông H không trả hết tiền cho Ngân hàng, bà Tr đồng ý để Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

- Ý kiến của bà Vũ Thị Tr và ông Nguyễn Văn H tại phiên tòa: Bà Vũ Thị Tr và ông Nguyễn Văn H có ký hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản để vay tiền đúng như Ngân hàng đã trình bày. Đây là khoản vay của con trai của ông, bà nhưng vì lý do tài sản thế chấp là của ông, bà nên có ông, bà phải đứng ra ký vào các giấy tờ vay. Do con ông, bà làm ăn thất bại nên không có tiền để trả cho Ngân hàng.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh:* Vị trí các thửa đất tại làng L, xã O, huyện G, tỉnh Gia Lai, tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà, cây cà phê và một số loại cây trồng khác của ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr, không có tranh chấp.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đảm bảo, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ và quyền xử lý tài sản đảm bảo. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 969/2018/HĐTD ngày 04/4/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 030418/HĐTC ngày 02/4/2018. Xét thấy nghĩa vụ đảm bảo của Hợp đồng vay được dẫn chiếu thực hiện theo Hợp đồng thế chấp và hợp đồng thế chấp được chứng thực, được đăng ký giao dịch bảo đảm, được các đương sự thừa nhận nên có căn cứ xác định là đúng sự thật.

[2] Ông H và bà Tr cho rằng đây là khoản vay của con trai ông, bà nhưng vì lý do tài sản thế chấp là của ông, bà nên có ký vào hợp đồng vay tiền, thế chấp tài sản. Xét ông H và bà Tr là những người đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện và trực tiếp giao kết hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp tài sản, xác lập các quyền và nghĩa vụ với tư cách cá nhân mình. Do đó, là người có các quyền và nghĩa vụ theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng với tư cách là người vay tiền và thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay. Mặc dù, ông, bà xác lập giao dịch với mục đích để có tiền cho con hoạt động kinh tế thì ông, bà vẫn là người phải thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch vay tiền và thế chấp tài sản.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 300.000.000đ. Theo khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng, thời hạn cho vay đến ngày 04/4/2019. Hết thời hạn trả nợ nhưng không có chứng cứ chứng minh bên vay đã trả nợ tiền vay gốc, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc.

[4] Tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận việc trả lãi và mức lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn nên bên vay phải trả lãi như đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[5] Ông H, bà Tr vi phạm nghĩa vụ trả tiền từ ngày 04/10/2018, tuy nhiên Ngân hàng chỉ yêu cầu tính lãi trong hạn đến kết thúc thời hạn trả nợ. Tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn được xác định như sau:

Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05/4/2018 (ngày tiếp theo ngày giải ngân) cho đến kết thúc ngày 04/4/2019 (365 ngày), với mức lãi suất trong hạn 10%/năm là 30.000.000đ, ông H, bà Tr đã trả 15.123.288đ, còn phải trả 14.876.712đ.

Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 05/4/2019 đến kết thúc ngày 03/11/2020 (579 ngày), với mức lãi suất quá hạn 15%/năm là 71.383.562đ.

Tổng cộng tiền lãi phải trả 86.260.274đ.

[6] Tổng cộng bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 386.260.274đ. Tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng, các bên không có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất quá hạn nên kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[7] Tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên có thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng vay và quyền xử lý tài sản thế chấp đúng như nguyên đơn đã trình bày ở trên. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với tiền vay gốc 300.000.000đ và tiền lãi, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[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 hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 4.000.000 đồng.

[9] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 19.313.014đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Áp dụng các Điều 91, 95 của của Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền 386.260.274đ (ba trăm tám mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tối đa là 15%/năm.

1.2. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, bao gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với 03 thửa đất, gồm thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 05 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 07, tại xã Ia Chiă (nay thuộc địa phận làng Lân, xã Ia O), huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 585803 ngày 15/10/2001 cho người sử dụng đất là ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr.

2. Ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr phải liên đới trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Trương Văn H và bà Vũ Thị Tr phải liên đới nộp 19.313.014đ (mười chín triệu ba trăm mười ba nghìn không trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 9.237.329 đồng (chín triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006111 ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, 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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký tên đóng dấu)
Nguyễn Văn Huy

