

Bản án số: 17/2021/DS-ST

Ngày: 08-7-2021

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG-TỈNH GIA LAI

- T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị N.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Q.

2. Bà Võ Thị C.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng S - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nông Trường S- Kiểm sát viên.

Ngày 08/7/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 109/2020/TLST-DS ngày 19/11/2020 về ***“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”***, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐXXST-DS ngày 19/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST- DS ngày 17/6/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (gọi tắt là *Ngân hàng*); Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T Công, quận Ba Đình, T phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thanh B, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai. Địa chỉ: Số 35 V, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. (*Văn bản ủy quyền số 372/NHNoKBĐGL-TH ngày 12/11/2020*).

2. *Bị đơn:* Ông Cao Văn T, sinh ngày 1976; Địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

3. *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:* Bà Cao Thị Thu H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ông B có đơn xin xét xử vắng mặt; ông T, bà H lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng, được bổ sung tại các bản tự khai ngày 19/11/2020 và ngày 07/4/2021 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng ông Đỗ Thanh B trình bày:

Vào ngày 11/4/2019, ông Cao Văn T đã vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai với số tiền nợ gốc là 230.000.000 đồng (*hai trăm ba mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số: 1257/HĐTD, mục đích sử dụng tiền vay: chăn nuôi 11 con bò thịt, với lãi suất cho vay là 9,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 14,10%/năm. Thời hạn 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 11/4/2020.

Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1257 ngày 11/4/2019; Hợp đồng bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/4/2019; Tài sản bảo đảm là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 do UBND huyện Kbang cấp ngày 20/12/2001, số vào sổ 00739QSĐĐ/1562/2001/QĐ-UB(H) và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 01 tầng, mái ngói, tường xây, nền xi măng, diện tích xây dựng là 60,00 m².

Trong thời gian vay vốn, ông T đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 12/4/2020, đồng thời Ngân hàng cũng nhiều lần thông báo đòi nợ, đôn đốc, nhắc nhở bằng nhiều hình thức nhưng ông T vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Tính đến hết ngày 12/11/2020, ông T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 247.858.712 đồng (*hai trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm mười hai đồng*). Bao gồm số tiền gốc là 230.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 11.491.178 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 6.367.534 đồng. Ông T phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 13/11/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tại bảng kê tính lãi, Ngân hàng bổ sung yêu cầu ông T còn phải trả tiếp số tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn phát sinh từ ngày 13/11/2020 đến hết ngày 08/7/2021 (*ngày xét xử sơ thẩm*) số tiền nợ lãi trong hạn là 14.097.425 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn 7.019.096 đồng. Tổng cộng, số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Cao Văn T phải trả cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai là 268.975.233 đồng (*hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 230.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.588.603 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.386.630 đồng (*các khoản lãi tính đến ngày 08/7/2021*).

Ngân hàng còn bổ sung yêu cầu về lãi suất đối với tiền lãi chậm trả (*theo thỏa thuận của hai bên đương sự tại hồ sơ vay vốn*): Trường hợp khách hàng (bị đơn ông Cao Văn T) không trả tiền lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì khách hàng phải trả lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm (0,0277%/ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính theo ngày).

Ngoài ra theo thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng còn yêu cầu: Trường hợp ông Cao Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định

tại chỗ ngày 06/4/2021, sau khi tiến hành đo đạc thì thực tế trên đất còn có một ngôi nhà có gắn biển tình nghĩa (diện tích $4 \times 3,5 \text{m}^2$) được xây dựng cho bà Cao Thị Thu H nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259. Khi ông T thế chấp để vay vốn, Ngân hàng đã tiến hành ký bảo đảm chứng thực hợp đồng và chứng nhận tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Kbang khẳng định toàn bộ diện tích đất 2.554m^2 tại thôn 1, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Cao Văn T, trên đất có 01 ngôi nhà ở 01 tầng, mái ngói, tường xây, nền xi măng diện tích là 60m^2 . Ông T chưa sang nhượng hay tặng cho bất kỳ ai. Việc bà H trình bày là được ông Cao Văn Quá (*cha của bà*) cho diện tích đất trên để xây dựng nhà nhưng bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc đã được nhận tặng cho diện tích đất trên nên bà không chứng minh được quyền quản lý, sử dụng của mình đối với diện tích đất này. Còn về ngôi nhà được xây dựng trên đất (*01 ngôi nhà tình nghĩa có diện tích $4 \times 3,5 \text{m}^2$*) không có trong hợp đồng thế chấp giữa ông T và Ngân hàng nên Ngân hàng không có ý kiến gì.

Đối với bị đơn ông Cao Văn T: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đã triệu tập ông T đến Tòa án làm việc để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa do Tòa án tổ chức. Nhưng do ông T thường xuyên vắng mặt tại địa chỉ cư trú là thôn 1, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai; tuy nhiên ông T vẫn luôn giữ liên lạc qua điện thoại với gia đình (*cụ thể là bà Tám mẹ ông*) và Tòa án. Vì vậy, Tòa án không thể tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng đến ông T được, nên Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để ông T thực hiện quyền và nghĩa vụ nhưng ông T không chấp hành. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tại bản tự khai ngày 07/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Thu H trình bày:

Bà là em gái của ông Cao Văn T, bà được biết ông T có vay vốn và hiện còn nợ tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai. Thời điểm ông T vay có thế chấp tài sản bảo đảm là toàn bộ diện tích đất 2.554m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 cấp ngày 20/12/2001 cho ông Cao Văn Quá; đây là đất ông T được nhận tặng cho từ cha bà là ông Cao Văn Quá. Trên diện tích đất mà ông T thế chấp có 01 căn nhà tình nghĩa của bà có diện tích $4 \times 13,5 \text{m}$ được xây trên đất do ông Cao Văn Quá (*cha của bà*) cho nhưng bà chưa được làm thủ tục sang tên và bà H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng đối với diện tích đất được xây nhà tình nghĩa. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T phải trả nợ thì bà không liên quan đến số tiền nợ giữa ông T và Ngân hàng; việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ được nguyên đơn giao nộp, gồm:

- 01 Giấy ủy quyền số 372/NHNo.KBĐGL-TH ngày 12/11/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai

(bản chính).

- 02 Bảng kê tạm tính lãi;
- 01 Quyết định V/v ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 (bản sao);
- 01 Hợp đồng tín dụng số 1257/HĐTD ngày 11/4/2019 giữa bên cho vay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai và bên vay là ông Cao Văn T (bản sao);
- 01 Phương án sử dụng vốn phục vụ nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh ngày 11/4/2019 (bản sao);
- 01 Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1257 ngày 11/4/2019 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai và Bên thế chấp là ông Cao Văn T (bản sao);
- 01 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019 (bản sao);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Cao Văn Quá số U 710259 cấp ngày 20/12/2001 (bản sao);
- 01 Sổ hộ khẩu gia đình đứng tên chủ hộ Cao Văn T và 01 Chứng minh nhân dân mang tên Cao Văn T (bản photo);
- 01 Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (bản photo);
- 01 Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2010/QĐST-HNGĐ ngày 04/8/2010 (bản photo);
- 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 12/4/2020 (bản sao);
- 01 Giấy báo nợ đến hạn ngày 01/4/2020 (bản sao);
- 01 Biên bản làm việc ngày 05/6/2020 và 01 Sổ giao dịch tiền vay của ông Cao Văn T (bản photo).

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Ông Cao Văn T, có địa chỉ tại Thôn 1, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai, điều này thể hiện qua chứng cứ do Ngân hàng giao nộp là Giấy chứng minh nhân dân mang tên Cao Văn T; Sổ hộ khẩu gia đình đứng tên chủ hộ Cao Văn T và biên bản xác minh tại Công an xã N.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 96, 108, 144, 147, 157, 158, 179, 227, 228, 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 280, 299, 317, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, buộc bị đơn ông Cao Văn T phải trả cho Ngân hàng số tiền là 268.975.233 đồng (*hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 230.000.000

đồng; nợ lãi trong hạn là 25.588.603 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.386.630 (các khoản lãi tính đến ngày 08/7/2021).

Buộc bị đơn ông Cao Văn T phải chịu toàn bộ chi phí định xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Buộc bị đơn Cao Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.448.761 đồng (mười ba triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi mốt đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Cao Văn T có địa chỉ tại Thôn 1, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là vụ án “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai thông báo, tổng đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng để triệu tập ông T, bà H đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng ông T, bà H đều vắng mặt không có lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Đỗ Thanh B vắng mặt nhưng ông B có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Đối với bà Cao Thị Thu H trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định bà H có một ngôi nhà tình nghĩa (diện tích $4 \times 13,5m^2$) nằm trên diện tích đất 2.554 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 cấp ngày 20/12/2001 cho ông Cao Văn Quá là tài sản bảo đảm mà ông T đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1257 ngày 11/04/2019. Tòa án xét thấy bà Cao Thị Thu H là người có quyền lợi liên quan đến vụ án nhưng không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử đưa bà H vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan là hợp lý.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét Hợp đồng tín dụng số: 1257/HĐTD ngày 11/4/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với ông T thấy rằng hợp đồng được lập T văn bản có chữ ký của ông Cao Văn T chủ thể tham gia hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp theo quy định tại các Điều 117, Điều 118, và Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo Hợp đồng tín dụng số: 1257/HĐTD được ký kết giữa ngân hàng với ông Cao Văn T đã thể hiện rõ việc ngân hàng cho ông T vay số tiền 230.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: chăn nuôi 11 con bò thịt, với lãi suất cho vay là

9,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 14,10%/năm. Thời hạn 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 11/4/2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1257 ngày 11/4/2019; Hợp đồng bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/4/2019; Tài sản bảo đảm là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 do UBND huyện Kbang cấp ngày 20/12/2001, số vào sổ 00739QSDĐ/1562/2001/QĐ-UB(H) và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 01 tầng, mái ngói, tường xây, nền xi măng, diện tích xây dựng là 60,00 m².

Sau khi vay tiền ông T đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, đã không trả được tiền nợ gốc và lãi theo cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông trả nợ. Ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên buộc Ngân hàng phải chuyển T nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng ông thường xuyên liên lạc với mẹ là bà Hồ Thị T, ông biết việc ngân hàng khởi kiện nhưng do điều kiện ở xa nên ông luôn vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập đến làm việc, không chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, ông T đã tự chối bỏ quyền tham gia tố tụng của mình, không trình bày quan điểm về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Cao Văn T phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 268.975.233 đồng (*hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 230.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.588.603 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.386.630 (*các khoản lãi tính đến hết ngày 08/7/2021*) là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại Hợp đồng tín dụng số: 1257/HĐTD ngày 11/4/2019 giữa hai bên đương sự còn có thỏa thuận lãi suất đối với tiền lãi chậm trả: Trường hợp khách hàng (bị đơn ông Cao Văn T) không trả tiền lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì khách hàng phải trả lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm (0,0277%/ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính theo ngày).

Trường hợp nếu ông Cao Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Xét các thỏa thuận này của hai bên là tự nguyện và đúng pháp luật nên Ngân hàng có các quyền này khi yêu cầu thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

Ngày 06/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Kbang đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 31 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 do Ủy ban nhân dân huyện Kbang cấp ngày 20/12/2001 cho ông Cao Văn Q (*ngày 12/10/2016 ông Cao Văn Quá đã tặng*

cho toàn bộ diện tích đất 2.554 m² cho ông Cao Văn T). Qua xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: Thửa đất thế chấp đúng diện tích là 2.554 m² (Trong đó có 256 m² đất ở và 2.298 m² đất trồng cây hàng năm) tại thôn 1, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai; đúng vị trí, số tờ, số thửa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 và đất không có tranh chấp với bên thứ ba.

Ngoài ra, khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất mà ông Cao Văn T thế chấp cho ngân hàng còn có 01 ngôi nhà (diện tích 4x13,5m) gần biên nhà tình nghĩa đó là nhà của bà Cao Thị Thu H (là em gái của ông T); trong hợp đồng thế chấp không thể hiện có căn nhà của bà Lê Thị Thu H. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định ngôi nhà của bà Cao Thị Thu H không liên quan đến hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông Cao Văn T.

[4] Đối với người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị Thu H: Bà H có tài sản là ngôi nhà diện tích (4x13,5m) nằm trên diện tích đất đã được ông T thế chấp cho ngân hàng. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 không thể hiện bất kỳ nội dung nào liên quan đến việc sang nhượng, tặng cho phần diện tích đất này cho bà H. Đồng thời, bà H cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng, quản lý của mình đối với diện tích đất đã xây dựng nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập bà H với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bà H đã trình bày ý kiến không liên quan gì đến khoản nợ của ông T với ngân hàng, việc thế chấp quyền sử dụng đất của ông T với ngân hàng không liên quan đến bà và bà không có ý kiến gì về việc thế chấp, hơn nữa ngôi nhà này là của bà không thể hiện trong hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Nếu bà H có yêu cầu gì liên quan có thể khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 268.975.233 đồng x 5% = 13.448.761 đồng.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ông Cao Văn T phải chịu toàn bộ chi phí định xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Cao Văn T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 96; Điều 108; Điều 144, Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 179; Điều 227; Điều 228; Điều 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân

sự năm 2015;

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, cụ thể như sau:

Buộc bị đơn ông Cao Văn T phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1257/HĐTD ngày 11/4/2019 là 268.975.233 đồng (*hai trăm sáu mươi tám triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 230.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.588.603 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.386.630 đồng (*các khoản lãi tính đến ngày 08/7/2021*).

Trường hợp nếu ông Cao Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Cao Văn T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1257/HĐTD ngày 11/4/2019, hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/4/2019, tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 710259 do Ủy ban nhân dân huyện Kbang cấp ngày 20/12/2001 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Cao Văn T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp khách hàng (bị đơn ông Cao Văn T) không trả tiền lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì khách hàng phải trả lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm (0,0277%/ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính theo ngày).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Cao Văn T có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong khoản tiền nợ (5.000.000 đồng) nói trên,

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Buộc bị đơn ông Cao Văn T phải chịu 13.448.761 đồng (*mười ba triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi một đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.196.467 đồng (*sáu triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Toà án số 0003567 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Kbang;
- Chi cục THADS huyện Kbang;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA,VPTA.

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

ĐÃ KÝ

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN TP-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

