

**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: 07/2021/DS-ST
Ngày 31/3/2021
“*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: Nguyễn Thị Lan và ông Nguyễn Như Quang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vương Tấn Lập - Thư ký Tòa 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 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số X, đường L, phường Th, 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 Ngân hàng N, chi nhánh G; địa chỉ: Số Y, đường H, thị trấn I, huyện G, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 478/NHNoIGĐGL-GUQ ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh G). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th; địa chỉ: Thôn Thanh Bình, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ghi ngày 01 tháng 8 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 1837/2018/HĐTD ngày 27/6/2018, Ngân hàng N, Chi nhánh G (Ngân hàng) có cho ông Nguyễn Văn Th vay số tiền 130.000.000đ.

Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 27/6/2018, đã giải ngân ngày 27/6/2018 theo Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân và Giấy theo dõi phát triển tiền vay và kỳ hạn trả nợ.

Lãi suất trong hạn tại thời điểm vay trong giấy nhận nợ là **10%/năm**, có điều chỉnh khi lãi suất thị trường có biến động.

Lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Mục đích vay để đáp ứng chi phí sản xuất kinh doanh, đời sống hộ gia đình.

- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan – nếu có), theo 02 hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 131215/HĐTC ngày 05/12/2015, phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/131215/PLHĐTC ngày 26/6/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 50, tại xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 667693 ngày 22/12/2014, cùng tài sản gắn liền với đất là 225 cây cà phê vối trồng năm 2008.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 810618/HĐTC ngày 26/6/2018. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 34, tại làng Orê 2, xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565962 ngày 03/5/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th đã trả lãi từ ngày 27/6/2018 đến ngày 27/9/2018 là 3.312.328đ. Ông Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 28/12/2018 đã chuyển nợ quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Th phải trả số tiền nợ gốc 130.000.000đ, nợ lãi trong hạn 9.687.671đ, lãi quá hạn 34.352.055đ, tổng cộng 174.039.726đ.

Ngân hàng được quyền xử lý tài sản đảm bảo theo 02 hợp đồng thế chấp nêu trên.

2. *Ý kiến của bị đơn:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn Th vắng mặt, không có ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

3. *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:* Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 50 có vị trí thực tế tại thôn Thanh Bình, xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, tài sản gắn liền với đất là vườn cây cà phê nhưng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ không có người sử dụng. Thửa đất số 437, tờ bản đồ số 34 có vị trí thực tế tại làng Orê 1 (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm là làng Orê 2), xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, tài sản gắn liền với đất là cây cà phê

nhưng không có người sử dụng. Hiện không phát sinh tranh chấp đối với quyền sử dụng và tài sản gắn liền với 02 thửa đất.

4. *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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] 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 1837/2018/HĐTD ngày 27/6/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 131215/HĐTC ngày 05/12/2015, phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/131215/PLHĐTC ngày 26/6/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 810618/HĐTC ngày 26/6/2018. Xét thấy nghĩa vụ đảm bảo của Hợp đồng tín dụng 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. Tòa án đã tiến hành tổng đạt cho bị đơn bằng phương thức niêm yết đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định các hợp đồng trên là có thật và phát sinh hiệu lực.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 130.000.000đ. Theo Điều 4 Hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng thể hiện số tiền vay đã giải ngân là 130.000.000 đồng, thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận là ngày 27/6/2019. Đã hết thời hạn vay 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 130.000.000 đồng nợ gốc.

[4] Điều 3 Hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận việc trả lãi và mức lãi suất vay nên bên vay phải trả lãi như đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[5] Tiền lãi trong hạn tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân 28/6/2018 đến hết ngày 27/6/2019 là $(130.000.000đ \times 10\% =) 13.000.000đ$, đã trả 3.312.328đ, còn phải trả 9.687.672đ.

[6] Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 28/6/2018 đến hết ngày 31/3/2021 (643 ngày) là $(130.000.000đ \times 15\%/năm \times 643 \text{ ngày}) = 34.352.055đ$.

[7] Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi là 174.039.726đ. Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, không có điều chỉnh lãi suất quá hạn nên kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, trường hợp bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng là 15%/năm.

[8] Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo 02 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 tín dụng 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 đã thế chấp 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. Cụ thể như sau:

[9] Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 131215/HĐTC ngày 05/12/2015 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/131215/PLHĐTC ngày 26/6/2018 thì tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 50 và tài sản gắn liền với thửa đất là 225 cây cà phê vối; giá trị đảm bảo là nợ gốc 80.000.000đ cùng tiền lãi trong hạn, tiền phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí liên quan nếu có. Mặc dù các bên không thỏa thuận được quyền xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên có cơ sở xác định tài sản gắn liền với đất là của bị đơn, không có người nào khác tranh chấp, nên căn cứ khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự thì tài sản được xử lý bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu, nguyên đơn được quyền xử lý quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 50 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc là 80.000.000đ và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc này.

[10] Tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 810618/HĐTC ngày 26/6/2018, các bên thỏa thuận tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 34, tài sản gắn liền với đất là 230 cây cà phê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Do đó, nguyên đơn được quyền xử lý tài sản đã nhận thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 437, tờ bản đồ số 34, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc là 50.000.000đ và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc này.

[11] 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.

[12] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là (174.039.726đ x 5% =) 8.701.986đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; 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, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Th trả cho Ngân hàng N số tiền 174.039.726đ (một trăm bảy mươi bốn triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng), bao gồm nợ gốc 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng) và nợ lãi 44.039.726đ (bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Th 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 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 đảm bảo nghĩa vụ trả nợ nêu trên, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 50, tại xã Ia Bă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 667693 ngày 22/12/2014, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với số nợ gốc 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) và tiền lãi.

Quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 34, tại làng Orê 2, xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565962 ngày 03/5/2018 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với số nợ gốc 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và tiền lãi.

2. Ông Nguyễn Văn Th phải 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 Nguyễn Văn Th phải nộp 8.701.986đ (tám triệu bảy trăm lẻ một nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 3.944.966đ (ba triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011663 ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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**

Nguyễn Văn Huy

