TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN IA GRAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2022/DS-ST
Ngày 04 - 8 - 2022
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 toạ phiên toà: Ông Đặng Chí Công
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Mý
2. Ông Ksor Thí

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khánh Hạ, Thư ký Toà 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 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 249/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T
Địa chỉ: 266 - 268, phường V, quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh G (theo quyết định ủy quyền số 3977/2020 ngày 28/12/2020).

Người được ủy quyền lại: Bà Dương Thị Thùy D; chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng T - Chi nhánh G (theo văn bản ủy quyền số 373/GUQ-CNGL ngày 13/10/2021). Có mặt

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Quốc A và bà Nguyễn Thị Thanh T
Địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn I, huyện Ia, tỉnh G. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng T cho bị đơn vay 2.000.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số LD2011100100 ngày 20/4/2020 để sản xuất nông nghiệp với thời hạn 12 tháng, kể từ ngày 11/5/2020, lãi suất 06 tháng đầu tiên là 8,5%/năm, kể từ tháng thứ 7 được điều chỉnh theo mức lãi suất huy động tiết hiệm cá nhân công

với biên độ 2,7%/năm và được điều chỉnh theo kỳ 03 tháng/lần. Để đảm bảo khoản vay trên, giữa Ngân hàng với bị đơn có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 217/2020/CN-GL ngày 08/5/2020 đối với:

+ Quyền sử dụng 943,7m^2 đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thị trấn A, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 621312 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 01/11/2016;

+ Quyền sử dụng 2.375,1m^2 đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thị trấn A, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 621311 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 01/11/2016;

+ Quyền sử dụng 9.142,3m^2 đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thị trấn A, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 436653 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 08/4/2013, được chỉnh lý sang tên ngày 04/4/2016.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 216/2020/CN-GL ngày 08/5/2020 đối với

+ Quyền sử dụng 6.541m^2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 09 khu đo xã Ia, địa chỉ thị trấn A, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số AG 628538 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 06/9/2006, được chỉnh lý sang tên ngày 04/5/2015.

+ Quyền sử dụng 4.212,9m^2 đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thị trấn A, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 187549 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 29/5/2015, đã được chỉnh lý sang tên.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 215/2020/CN-GL ngày 08/5/2020 đối với:

+ Quyền sử dụng 7.533,2m^2 đất tại thửa số 178, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn Ia, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 621954 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 07/5/2015, đã được chỉnh lý sang tên.

+ Quyền sử dụng 6.287m^2 đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thị trấn Ia, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số AK 244181 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 19/12/2007, đã được chỉnh lý sang tên.

+ Quyền sử dụng 7.764m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số AK 242605 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 11/7/2008, đã được chỉnh lý sang tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 21/5/2021 khoản vay của bị đơn đã đến hạn nhưng họ không thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 04/8/2022, bị đơn còn nợ của Ngân hàng tiền gốc chưa trả là 2.000.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 169.057.534đ, lãi quá hạn là 310.684.935đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 20.842.709đ, tổng cộng cả gốc và lãi là 2.500.585.178đ. Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán ngay tiền nợ gốc và lãi như trên, nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Huỳnh Quốc A và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi như trên là đúng, ông bà không có ý kiến gì. Tuy nhiên hiện nay do làm ăn khó khăn nên chưa có để trả cho Ngân hàng một

lần. Ông, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông bà trả số nợ gốc trong 04 năm, còn tiền lãi thì đề nghị Ngân hàng xem xét.

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; khoản 2 và khoản 3 Điều 228 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 T khởi kiện ông Huỳnh Quốc A và bà Nguyễn Thị Thanh T để yêu cầu trả tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Toà án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Đây là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét Hợp đồng tín dụng LD2011100100 ngày 20/4/2020 cùng với giấy nhận nợ 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. Khi đến hạn trả nợ ngày 21 tháng 5 năm 2021 bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán 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 yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc 2.000.000.000đ 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 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 còn lại chưa trả, lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả và lãi chậm trả lãi trong hạn tương ứng với thời hạn vay và trả nợ là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[4]. Như vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền gốc 2.000.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 169.057.534đ,

lãi quá hạn là 310.684.935đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 20.842.709đ, tổng cộng cả gốc và lãi là 2.500.585.178đ.

[5]. Về việc xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn và bị đơn có xác lập các Hợp đồng thế chấp tài sản số 215/2020/CN-GL, 217/2020/CN-GL, 217/2020/CN-GL đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. 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; quá trình nhận thế chấp Ngân hàng đã thẩm định đầy đủ và đúng quy định của pháp luật. 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, nguyên đơn đã tạm nộp tiền để chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho cho công việc thẩm định. Căn cứ vào điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải trả cho nguyên đơn 5.000.000đ 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: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm. 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 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 T.

2. Ông Huỳnh Quốc A và bà Nguyễn Thị Thanh T phải liên đới trả cho Ngân hàng T tiền nợ gốc 2.000.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 169.057.534đ, lãi quá hạn là 310.684.935đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 20.842.709đ, tổng cộng cả gốc và lãi là 2.500.585.178đ (*hai tỷ năm trăm triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/8/2022) 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 Huỳnh Quốc A và bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng T 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 toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 621312 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 01/11/2016;

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 621311 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 01/11/2016;

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất t tại thửa số 02, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 436653 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 08/4/2013, được chỉnh lý sang tên ngày 04/4/2016.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 09 khu đo xã Ia Pếch, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số AG 628538 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 06/9/2006, được chỉnh lý sang tên ngày 04/5/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 187549 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 29/5/2015, đã được chỉnh lý sang tên.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 178, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: tổ dân phố 1, thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 6 và tài sản gắn liền với đất 21954 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 07/5/2015, đã được chỉnh lý sang tên.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 01, tờ bản tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số AK 244181 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 19/12/2007, đã được chỉnh lý sang tên.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số AK 242605 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 11/7/2008, đã được chỉnh lý sang tên.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Quốc A và bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho Ngân hàng 5.000.000đ *(năm triệu 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 Huỳnh Quốc A phải chịu 82.011.704đ *(tám mươi triệu không trăm mười một nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước.

- Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền đã tạm nộp là 38.633.587đ *(ba mươi tám triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn năm trăm tám mươi bảy nghìn)* theo biên lai thu số 0008344 ngày 10 tháng 11 năm 2021 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.

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

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