

Bản án số: 41/2022/DS-ST

Ngày 07 - 7 - 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 tọa phiên toà: Ông Đặng Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Rcom Blan

2. Ông Ksor Thí

- **Thư ký ghi biên bản phiên toà:** Ông Nguyễn Thái Nam, 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 toà:** Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 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 168/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng T

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh K, phường 5, Quận 3, TP. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh H, chức vụ: Giám đốc Phòng quản lý nợ.

(Giấy uỷ quyền số 1075/UQ-QLN.22 ngày 22 tháng 6 năm 2022).

Người được uỷ quyền lại: Bà Lương Thị Thu T, chức vụ: Nhân viên.

Địa chỉ: 38 - 40 T, phường S, thành phố P, tỉnh G

(Giấy uỷ quyền số 1208/UQ-QLN.22 ngày 04 tháng 7 năm 2022).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H

Địa chỉ: Đội 4, xã Ia, huyện I, tỉnh G (vắng mặt).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:**

- Chị Nguyễn Thị L;

- Anh Nguyễn Ngọc H;

- Ông Nguyễn Xuân T

Địa chỉ: Địa chỉ: Đội 4, xã Ia, huyện I, tỉnh G (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Xuân L;

- Bà Phạm Thị Thôn.

Địa chỉ: Thôn 4, xã Ia, huyện I, tỉnh G (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho bị đơn vay 500.000.000đ theo hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.467.180719 ngày 18 tháng 7 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.467.180719/PL-01 ngày 18 tháng 7 năm 2019 để sản xuất kinh doanh với thời hạn 12 tháng, kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2019, lãi suất trong hạn là 11%/năm cố định trong 03 tháng, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm. Để đảm bảo khoản vay trên, giữa Ngân hàng với bị đơn có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.375.020616 ngày 02 tháng 6 năm 2016 đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 3.452m² đất tại 139, tờ bản đồ số 63, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193421 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/11/2013;

- Quyền sử dụng 19.040m² đất tại thửa số 22; tờ bản đồ số 65, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số T 628861 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2001.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 21/11/2020 khoản vay của bị đơn đã đến hạn nhưng họ không thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 07/7/2022, bị đơn còn nợ của Ngân hàng tiền gốc còn lại là 498.000.000đ, lãi trong hạn còn lại là 18.175.342đ, lãi quá hạn là 131.117.030đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 3.181.180đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 650.473.552đ. Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán tiền gốc và lãi như trên cho Ngân hàng. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà 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 Toà 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; 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 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện ông Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên 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 Tòa án xét xử vắng mặt họ là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.467.180719 ngày 18 tháng 7 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.467.180719/PL-01 ngày 18 tháng 7 năm 2019 cùng với khế ước 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 11 năm 2020 bị đơn không thực hiện 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 Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc còn lại 498.000.000đ 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 11%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng) và lãi chậm trả lãi mức 10%/năm 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 còn lại là 498.000.000đ, lãi trong hạn còn lại là 18.175.342đ, lãi quá hạn là 131.117.030đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 3.181.180đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 650.473.552đ.

[5]. Về việc xử lý tài sản thế chấp:

[5.1]. Nguyên đơn và bị đơn có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.375.020616 ngày 02 tháng 6 năm 2016 đối với các tài sản là quyền sử dụng 3.452m² đất tại 139, tờ bản đồ số 63, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy

CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193421 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/11/2013 và quyền sử dụng 19.040m² đất tại thửa số 22; tờ bản đồ số 65, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số T 628861 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2001. Xét thấy hợp đồng thế chấp 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; quá trình nhận thế chấp Ngân hàng đã thẩm định đầy đủ nên có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thế chấp tôn trọng.

[5.2]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp cho thấy:

Tài sản thế chấp thứ nhất: quyền sử dụng đất tại 139, tờ bản đồ số 63, địa chỉ xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193421 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/11/2013 là phù hợp với thực tế sử dụng và thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp.

Tài sản thế chấp thứ hai: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền là cây cà phê thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 65, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số T 628861 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2001. Trên thực tế ông Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H sử dụng một phần, diện tích còn lại do ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị T sử dụng. Ông L và bà T khai trước đây họ nhận chuyển nhượng chung với ông C và bà H, sau đó chia đôi mỗi bên sử dụng một nửa nhưng Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên cho ông C và bà H. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích rõ cho ông L và bà T được quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp đối phần diện tích đất họ đang sử dụng nhưng ông C và bà H đem thế chấp cho Ngân hàng. Tuy nhiên ông L và bà T vẫn không yêu cầu giải quyết tranh chấp nên Tòa án không xem xét.

Do đó trường hợp ông C và bà H không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai xử lý toàn bộ các tài sản đã thế chấp như trên để thu hồi nợ.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng 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 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; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 và khoản 3 Điều 228 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. Buộc ông Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H phải liên đới trả cho Ngân hàng T tiền nợ gốc 498.000.000đ, lãi trong hạn là 18.175.342đ, lãi quá hạn là 131.117.030đ, lãi chậm trả lãi là 3.181.180đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 650.473.552đ (*sáu trăm năm mươi triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm năm mươi hai đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/7/2022) 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 Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H 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 139, tờ bản đồ số 63, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193421 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/11/2013.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 65, địa chỉ xã Ia, huyện I, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số T 628861 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2001.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng T 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 Nguyễn Xuân C và bà Phan Thị H phải chịu 30.018.942đ (*ba mươi triệu không trăm mười tám nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

- Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền đã tạm nộp là 13.317.051đ (*mười ba triệu ba trăm mười bảy nghìn không trăm năm mươi một đồng*) theo biên lai thu số 0012042 ngày 09 tháng 8 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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