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: 40/2019/DS-ST Ngày: 21/10/2019 "V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản"	

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: Bà Nguyễn Thị Lan và ông Trần Quốc Bảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Tòa án của 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: Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2019/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: Số 130, đường L, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Trung H, nhân viên phòng phát triển kinh doanh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai, địa chỉ: Số 01, đường Đ, phường S, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 17/QĐ-DAB ngày 26/03/2019 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn C, sinh năm 1989; địa chỉ: Làng M, xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 26/03/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có cho ông Ngô Văn C vay số tiền 750.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số N4595/117 ngày 03/10/2017 (hợp

đồng tín dụng). Thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày rút vốn theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 04/10/2017. Lãi suất trong hạn là 11%/năm (theo cách tính một năm là 360 ngày), có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất nhưng trong quá trình vay Ngân hàng không có điều chỉnh lãi suất cho vay. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Ông Ngô Văn C có thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8657/TC17 ngày 03/10/2017. Tài sản thế chấp bao gồm:

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 31, được UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 632972 ngày 03/02/2016.

Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 667227 ngày 30/12/2015.

Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 52, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 667298 ngày 30/12/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ngô Văn C chỉ trả được 42.000.000đ tiền lãi trong hạn, tính đến ngày 21/10/2019 thì ông C còn nợ 750.000.000đ tiền nợ gốc, 41.645.833đ tiền lãi trong hạn và 131.312.500đ tiền lãi quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C phải trả số tiền 922.958.333đ và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn cho đến khi trả hết nợ, nếu ông C không thực hiện không thực hiện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ.

- *Ý kiến của bị đơn:* Ông Ngô Văn C vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến, yêu cầu và không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

- *Kết quả xác minh của Tòa án:* Ông C có nơi cư trú tại Làng M, xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai, nhưng đã đi khỏi nơi cư trú, không cung cấp địa chỉ mới cho chính quyền địa phương, không xác định thời điểm trở về.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:* Các thửa đất thế chấp hiện ở tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai. Trên các thửa đất có trồng cây Cà phê, cây Bơ, cây Điều. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ không có ai đang sử dụng và không có tranh chấp.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:* Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn chưa chấp hành 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 và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Bị đơn là ông Ngô Văn C có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên, khi Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo nghĩa vụ cam kết tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp và theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự 2015, cố tình giấu địa chỉ. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết và Tòa án huyện Ia Grai tiến hành niêm yết đơn khởi kiện và những văn bản tố tụng tại nơi cư trú trên, là nơi đang có tài sản của bị đơn, đảm bảo cho việc tiếp nhận thông tin và tiến hành giải quyết theo thủ tục chung theo quy định tại các điều 39, 177, 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Bị đơn đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc, lãi và quyền xử lý tài sản đảm bảo. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay, cùng với bản kê xác định nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán. Hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm và có nội dung dẫn chiếu để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, có chữ ký xác nhận của ghi tên ông Ngô Văn C. Bị đơn đã được Tòa án cấp, tống đạt, thông báo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nhưng không có ý kiến phản đối. Do đó, có căn cứ xác định các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật.

[4] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc: Căn cứ vào Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay thể hiện ông C vay và đã nhận số tiền vay là 750.000.000đ, thời hạn cho vay đến ngày 04/10/2018. Theo văn bản Hoạt động khế ước cho vay tín dụng của Ngân hàng thể hiện ông C chưa thanh toán toàn bộ nợ gốc. Đã hết thời hạn vay nhưng bên vay đã không trả nợ, do đó yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc thanh toán tiền đã cho vay là có căn cứ theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 750.000.000đ tiền nợ gốc.

[5] Đối với nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn: Ngân hàng yêu cầu ông C phải trả tiền nợ lãi trong hạn là 41.645.833đ, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 21/10/2019 là 131.312.500đ. Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05/10/2017 đến 04/10/2018 (365 ngày) là (750.000.000x11%/360x365=) 83.645.833đ, ông C đã trả 42.000.000đ, nên còn phải trả 41.645.833đ. Tiền lãi quá hạn ông C phải trả tính từ ngày 05/10/2018 đến ngày 21/10/2019 (382 ngày) là (750.000.000x16,5%/360x382=) 131.312.500đ. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn

là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

[8] Tổng cộng ông C phải trả cho Ngân hàng số tiền 750.000.000 + 41.645.833 + 131.312.500 = 922.958.333đ. Tại hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất trong hạn, nhưng không có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất quá hạn mà lãi suất quá hạn được xác định theo mức lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Do đó, trường hợp ông C chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền trên thì phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là 16,5%/năm.

[9] Ngân hàng yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Tại hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của hợp đồng vay và quyền xử lý tài sản đảm bảo khi bên đảm bảo không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Tại Bản cam kết về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017 thể hiện ông C cam kết các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông C và thể hiện ý chí của các bên là thỏa thuận thế chấp tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, khoản 3 Điều 318 của Bộ luật Dân sự quy định trường hợp các bên không có thỏa thuận khác thì tài sản gắn liền với đất mà thuộc quyền sở hữu của người thế chấp thì cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

[10] 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 1.600.000đ theo quy định tại Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[11] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 39.688.750đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

- Áp dụng các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

1.1. Buộc ông Ngô Văn C phải trả cho Ngân hàng số tiền 922.958.333đ (chín trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Ngô Văn C 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 16,5%/năm (theo cách tính một năm có 360 ngày).

1.2. Trường hợp ông Ngô Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp, gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất sau:

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 31, được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 632972 ngày 03 tháng 02 năm 2016.

Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 667227 ngày 30 tháng 12 năm 2015.

Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 52, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 667298 ngày 30 tháng 12 năm 2015.

2. Ông Ngô Văn C phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 1.600.000đ (một triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Ngô Văn C phải nộp 39.688.750đ (ba mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 18.766.719đ (mười tám triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm mười chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005612 ngày 25/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai.

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 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, 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Ia Grai;

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Chi cục THA dân sự huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa án.

(đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Huy