TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ PĂH** TỈNH GIA LAI ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 18/2022/DS-ST
Ngày: 28/9/2022
V/v:"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PĂH, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Hòa
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Hoàng Thị Bình
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hậu
- *Thư ký phiên tòa*: Ông Hà Văn Sáng - Thư ký TAND huyện Chư Păh, Gia Lai.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, Gia Lai tham gia phiên tòa:* Ông Lưu Thành Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại Toà án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2022/TLST-DS, ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2022/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Chư Păh Đông Gia Lai (theo quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Ngô Đình Ng - Trưởng phòng KH-KD Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Chư Păh Đông Gia Lai (giấy ủy quyền số 128A/NHNoCP.ĐGL-GUQ ngày 22/4/2022). Địa chỉ: Số ... H, thị trấn Phú Hòa, huyện Chư Păh, Gia Lai. Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Đinh Văn B, sinh năm 1977 và bà Lưu Thị Nh, sinh năm 1984. Địa chỉ: Tổ dân phố ... (thôn R cũ), thị trấn Ia Ly, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên toà sơ thẩm đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) ông Ngô Đình Ng trình bày:

Ngày 26/7/2019, ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh có ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly Hợp đồng tín dụng số: 5011LAV201901779 vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm (0,875%/tháng) thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 26/7/2020, phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng/1 kỳ,

mục đích vay là bán ăn uống, bán lương thực (gạo). Ngày 05/8/2020, ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh đề nghị được cơ cấu lại thời hạn trả nợ (gia hạn nợ) và đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 5011LAV201901779 ngày 26/7/2019, cụ thể: Số tiền gốc đề nghị gia hạn là 250.000.000 đồng, thời hạn được gia hạn là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 26/7/2021. Ông B và bà Nh đã trả lãi đến ngày 26/7/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 33, tờ bản đồ 65, diện tích 332,5m^2 đất (trong đó: đất ở tại đô thị 200,0m^2, đất trồng cây lâu năm 132,5m^2) địa chỉ: Tổ dân phố ... (thôn I cũ), thị trấn Ia Ly, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 615854 ngày 26/9/2016 đứng tên ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 383/HĐTC ngày 02/5/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh không trả tiền lãi và gốc theo thỏa thuận. Từ ngày 27/7/2021, khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và làm việc đòi nợ nhưng ông B, bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 27/7/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022 là 69.346.232 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.163.698 đồng, lãi quá hạn là 43.182.534 đồng), tổng cộng là 319.346.232 đồng. Ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh phải tiếp tục trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B và bà Nh không thực hiện thanh toán các khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

Đối với ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng ông B và bà Nh không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông B và bà Nh đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 280, 463,466, 468, 470 của Bộ luật dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh phải trả cho Ngân hàng Nông

nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai- Phòng giao dịch Ia Ly số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 27/7/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022 là 69.346.232 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.163.698 đồng, lãi quá hạn là 43.182.534 đồng), tổng cộng là 319.346.232 đồng. Ông B và bà Nh phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B, bà Nh không thực hiện thanh toán các khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 383/HĐTC ngày 02/5/2018 để thu hồi nợ.

Về án phí: Áp dụng Điều 147,157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Buộc ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu,chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn là ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số: 5011LAV201901779 ngày 26/7/2019 và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5011LDS201903232 ngày 26/7/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly với ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh thì ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh có vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm (0,875%/tháng) thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 26/7/2020, phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng/1 kỳ, mục đích vay là bán ăn uống, bán lương thực (gạo). Ngày 05/8/2020, ông B và bà Nh đề nghị được cơ cấu lại thời hạn trả nợ (gia hạn nợ) và đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 5011LAV201901779 ngày 26/7/2019, cụ thể: Số tiền gốc đề nghị gia hạn là 250.000.000 đồng, thời hạn được gia hạn là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 26/7/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B và bà Nh đã trả lãi đến ngày 26/7/2020. Sau đó ông B, bà Nh không thực hiện việc trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện buộc ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh phải thanh toán số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 27/7/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022 là 69.346.232 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.163.698 đồng, lãi quá hạn là 43.182.534 đồng), tổng cộng là 319.346.232 đồng và tiền lãi phát sinh theo

thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2] Về việc xử lý tài ản bảo đảm: Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 383/HĐTC ngày 02/5/2018 được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực bởi các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng xác định được hiện trạng sử dụng đất có ranh giới, tứ cận, vị trí, tờ bản đồ đất phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 615854 cấp ngày 26/9/2016. Tại thời điểm thẩm định tài sản không có tranh chấp với bên thứ ba nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông B, bà Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ theo Điều 299 của Bộ luật dân sự và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 3.800.000 đồng, ông B và bà Nh phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông B và bà Nh có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền này, phù hợp với Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo theo quy định.

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, 157, 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự.
- Điều 90, 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly số tiền 319.346.232 đồng, trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 27/7/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022 là 69.346.232 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.163.698 đồng, lãi quá hạn là 43.182.534 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. (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 bên phải thi hành án 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).

2. Trường hợp ông Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 383/HĐTC ngày 02/5/2018 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai - Phòng giao dịch Ia Ly chi phí xem xét lại chỗ là 3.800.000 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Đinh Văn B và bà Lưu Thị Nh phải chịu 15.967.312 đồng (làm tròn 15.967.300 đồng) để sung quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.464.802 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số: 0007157, ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

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./.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Gia Lai;
-VKSND h.Chư Păh;
-THADS h.Chư Păh;
-Đương sự;
-Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hòa