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: 57/2019 /DS-ST
Ngày 20 tháng 12 năm 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 bà Nguyễn Thị Mý

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam - Thư ký Toà 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 toà: Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 119/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2019/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 198, đường K, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Văn H, chức vụ: Trưởng phòng Giao dịch T; địa chỉ: Số 92, đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy ủy quyền số 61E/UQ-NHNT.GL ngày 03/9/2019 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại N – Chi nhánh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U; địa chỉ: Thôn 4, xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ghi ngày 19 tháng 8 năm 2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Văn Hiệp trình bày:

Ngân hàng N (Ngân hàng) thông qua Chi nhánh Gia Lai – Phòng Giao dịch T có cho ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U vay tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 721/18/CT/TP ngày 16/7/2018, cụ thể như sau: Số tiền vay là 1.150.000.000đ. Mục đích vay là mua bán hàng nông sản. Thời hạn

vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay theo Giấy nhận nợ số 01/721/18 ngày 17/7/2018. Lãi suất cố định trong hạn là 9,3%/năm, lãi suất quá hạn là 130% lãi suất trong hạn; trả lãi hàng tháng theo phiếu xác định lãi vào ngày 26 hàng tháng, trả gốc trả cuối kỳ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Kh, bà U chỉ trả lãi trong hạn đến hết ngày 25/3/2019 với tổng số tiền là 73.839.452đ.

Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên thì giữa Ngân hàng với ông Kh, bà U có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14/09A/NHNT ngày 14/9/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 26/09A/NHNT ngày 26/9/2016, tài sản thế chấp gồm:

- Đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 178 và thửa đất số 180 tại xã Ia Tô, thuộc tờ bản đồ số 42, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 436095 ngày 28/6/2013.

- Đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 34 tại xã Ia Găng, thuộc tờ bản đồ số 56, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 301334 ngày 02/4/2015.

- Đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 67, thửa đất số 70 tại xã Ia Grăng, thuộc tờ bản đồ số 33, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680854 ngày 18/01/2002.

- Đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 75 tại xã Ia Grăng, thuộc tờ bản đồ số 33, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525240 ngày 24/9/2014.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Kh, bà U phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam số tiền nợ gốc là 1.150.000.000đ; tính đến hết ngày xét xử 20/12/2019, tiền nợ lãi trong hạn 24.320.137đ, lãi phạt quá hạn là 70.850.712đ và tiền lãi phát sinh đến khi trả hết nợ.

Lời khai của bị đơn là Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Kh, bà U vắng mặt, không đưa ra ý kiến, yêu cầu, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Kết quả xác minh của Tòa án: Ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn 4, xã T, huyện G, tỉnh Gia Lai, nhưng đã đi khỏi nơi cư trú từ tháng 6/2019, không thông báo địa chỉ mới. Tại nơi cư trú vẫn còn tài sản là nhà, đất của ông Khanh, bà U và cha, em ruột đang cư trú.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản theo hợp đồng thế chấp: Các thửa đất thế chấp có vị trí thực tế đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm xem xét, thẩm định không có người đang trực tiếp sử dụng; không có tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng và nguyên đơn là đảm

bảo; bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn có nơi cư trú tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp. Bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự 2015, nên được xem là 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] Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14/09A/NHNT ngày 14/9/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 26/09A/NHNT ngày 26/9/2016 được xác lập trước thời điểm Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực, tuy nhiên có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật Dân sự 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

[3] 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 cho vay từng lần ngắn hạn số 721/18/CT/TP ngày 16/7/2018 (bút lục 10-17), Giấy nhận nợ số 01/721/18/CT/TP ngày 17/7/2018 (bút lục 18), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 26/09A/NHNT ngày 26/9/2016 (bút lục 32-36) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14/09A/NHNT ngày 14/9/2016 (bút lục 37-41). Xét thấy Hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm, có nội dung dẫn chiếu để đảm bảo thực hiện hợp đồng cho vay, đồng thời 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.

[4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 1.150.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ thể hiện số tiền vay là 1.150.000.000 đồng, thời hạn cho vay mà các bên thỏa thuận đến ngày 17/6/2019. Đã hết thời hạn vay nhưng không có chứng cứ chứng minh bên vay đã trả nợ 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 1.150.000.000 đồng nợ gốc.

[5] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn. Xét thấy trong 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. Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 18/7/2018 (kế tiếp ngày giải ngân) đến hết ngày 17/6/2019 (335 ngày) là 98.159.589đ, đã trả 73.839.452đ, còn nợ 24.320.137đ. Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 18/6/2019 đến hết ngày xét xử 20/12/2019 (186 ngày) là 70.850.712đ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ lãi tổng cộng là 95.170.849đ.

[6] Tổng cộng ông Kh, bà U phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.245.170.849đ. Các bên không có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất nên trường hợp bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận là 12,09%/năm.

[7] Tại Điều 5 của Hợp đồng cho vay các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo 02 Hợp đồng thế chấp. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 5 của Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên có thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp, bao gồm quyền sử dụng của thửa đất số 34 thuộc tờ bản đồ số 56, các thửa đất số 67, 70, 75 thuộc tờ bản đồ số 33; các thửa đất số 178, 180 thuộc tờ bản đồ số 42 cùng với tài sản gắn liền với đất.

[8] Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng vay nên yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, 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.

[9] 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 3.200.000 đồng.

[10] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 49.355.126đ.

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N.

1.1. Buộc ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 1.150.000.000đ, nợ lãi 95.170.849đ, tổng cộng

1.245.170.849đ (một tỷ hai trăm bốn mươi năm triệu một trăm bảy mươi nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U 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 12,09%/năm.

1.2. Trường hợp ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 178 và thửa đất số 180 tại xã Ia Tô, thuộc tờ bản đồ số 42, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 436095 ngày 28/6/2013.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 34 tại xã Ia Găng, thuộc tờ bản đồ số 56, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 301334 ngày 02/4/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 67, thửa đất số 70 tại xã Ia Grăng, thuộc tờ bản đồ số 33, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680854 ngày 18/01/2002.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 75 tại xã Ia Grăng, thuộc tờ bản đồ số 33, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525240 ngày 24/9/2014.

2. Ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U phải liên đới trả lại cho Ngân hàng N số tiền 3.200.000 đồng (ba triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Phạm Văn Kh và bà Nguyễn Thị U phải liên đới nộp 49.355.126đ (bốn mươi chín triệu ba trăm năm mươi năm nghìn một trăm hai mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 23.734.791đ (hai mươi ba triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi mốt đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005754 ngày 10 tháng 9 năm 2019 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 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 Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên, đóng dấu)
Nguyễn Văn Huy