TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MANG YANG** **TỈNH GIA LAI** Bản án số:10/ 2022/DS-ST Ngày 01 tháng 04 năm 2022 "V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG YANG, TỈNH GIA LAI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Thanh**.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Định và bà Vũ Thị Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ánh Vũ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đình Lộc – Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 04 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2022, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự.

1.Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á.

Địa chỉ: 130, Phan Đăng Lưu, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn M – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á.

Đại diện ủy quyền lại: Hà Nguyễn Nam Kh – Nhân viên phòng phát triển kinh doanh.

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Tây Sơn, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Duy L – SN 1985.
Bà Lê Thị Th – SN 1990.

Địa chỉ: Làng Đê Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 27/01/2021, biên bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa hôm nay của nguyên đơn.

Theo Hợp đồng tín dụng số N.0704/118 ngày 22/08/2018 chi tiết bao gồm những khoản như sau:

Hợp đồng tín dụng số: N.0704/118 ngày 22/08/2018. Số tiền vay: 500.000.000VND (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Lãi suất:10,50%/năm (lãi quá

hạn 15,75%/năm). Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp.

Ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th thế chấp cho DongA Bank tài sản là:

Bất động sản tọa lạc tại làng Đê Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai gồm:

1. Thửa số: 20, tờ bản đồ: Trích đo 03-2017, diện tích 8.946m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 348099 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/07/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

2. Thửa số: 22, tờ bản đồ: Trích đo 03-2017, diện tích: 4.788,5 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 348099 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/07/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

Trong quá trình vay, từ ngày 22/08/2018 đến ngày 02/11/2020 ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th trả được tổng số tiền như sau: Tổng cộng trả lãi trong hạn: 26.500.000 VND *(Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).*

Do ông Lê Duy L và Bà Lê Thị Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 23/08/2019 DongA Bank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 02/11/2020 ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn: 500.000.000 VND. Lãi trong hạn: 26.000.000 VND. Lãi quá hạn: 94.500.000 VND. Tổng cộng: 620.500.000 VNĐ (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu, năm trăm ngàn đồng).

Nay yêu cầu ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th trả ngay cho DongA Bank tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến ngày 02/11/2020 là 620.500.000 VNĐ (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu, năm trăm ngàn đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 03/11/2020 đến ngày ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th thực trả hết nợ cho DongA Bank theo lãi suất quá hạn (theo hợp đồng tín dụng N.0704/118 ngày 22/08/2018) đã ký.

Nếu ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th không thực hiện theo yêu cầu tại điểm 1 nêu trên thì DongA Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho DongA Bank số tài sản đã thế chấp cụ thể ghi trên.

Chi tiết tài sản theo Hợp đồng thế chấp số N8474/HĐTC được công chứng ngày 23/08/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số N8474/HĐTC - 01/2018/PLHĐ ngày 22/08/2018.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th tại DongA Bank thì ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho DongA Bank.

Ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th phải chịu mọi chi phí phát sinh (án phí, lệ phí) nếu có.

Kính đề nghị quý Tòa xem xét, tạo điều kiện để Ngân hàng TMCP Đông Á

bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình và thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Về chứng cứ: Không bổ sung chứng cứ gì thêm.

* Bị đơn ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th vắng mặt tại phiên họp nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn yêu cầu bị đơn ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th trả ngay cho Ngân hàng TMCP Đông Á tổng số nợ còn thiếu. Tính đến ngày 01/4/2022 là: Gốc: 500.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 26.000.000 đồng. Lãi qúa hạn: 205.613.014 đồng. Tổng cộng: 731.613.014 đồng (Bảy trăm ba mốt triệu, sáu trăm mười ba nghìn, không trăm mười bốn đồng).

Ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th tiếp tục trả tiền lãi phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng và khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày 01/4/2022 đến ngày trả dứt nợ.

Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là tài sản trên.

Nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả ngay số tiền trên.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn tiếp tục phải trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận ký kết trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện VKSND huyện Mang Yang tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của thẩm phán. Hội thẩm nhân dân, thư ký, nguyên đơn là đúng với quy định của pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ tính đến ngày 01/4/2022 là: Gốc: 500.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 26.000.000 đồng. Lãi qúa hạn: 205.613.014 đồng. Tổng cộng:731.613.014 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất trong hợp tín dụng cho đến khi trả xong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

-Về thủ tục tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Trong vụ án này nguyên đơn là tổ chức tín dụng; nội dung hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là vay tiền, mục đích vay của bị đơn để tiêu dùng sản xuất kinh doanh. Đây là vụ án

dân sự về "tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th, có địa chỉ cư trú tại: Lang Đê Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, Gia lai nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Theo khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Quyết định xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án đã được tống đạt cho bị đơn đúng theo quy định nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do chính đáng, nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Về nội dung tranh chấp:

[3]. Theo hợp đồng tín dụng số: N.0704/118 ngày 22/08/2018. Số tiền vay: 500.000.000VND (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Lãi suất:10,50%/năm (lãi quá hạn 15,75%/năm). Thời hạn vay:12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp.

Đảm bảo khoản vay trên bị đơn đã dùng:

Bất động sản tọa lạc tại Làng Đê Chuk, xã Kon Thụp, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

1. Thửa số: 20 tờ bản đồ: Trích đo 03-2017, diện tích 8.946m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 348099 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/07/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

2. Thửa số: 22; tờ bản đồ: Trích đo 03-2017, diện tích: 4,788,5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 348099 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/07/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

Sau khi hợp đồng ký kết, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn đầy đủ số tiền trên. Hợp đồng tín dụng này nói chung và điều khoản về mức lãi suất nói riêng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật dân sự, luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với hướng dẫn của Hội đồng thẩm pháp Tòa án nhân dân tối cao tại điều 7, Nghị quyết số 01/2019HĐTPTC, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất cũng như tuân thủ đầy đủ các quy định về hình thức hợp đồng nên có giá trị pháp lý ràng buộc với các bên.

[4]. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ cam kết theo nghĩa vụ của hợp đồng, giải ngân đầy đủ số tiền vay là 500.000.000 đồng cho bị đơn. Bị đơn đã nhận đủ số tiền vay và sử dụng đúng mục đích. Thời gian đầu, bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, trả tổng số tiền lãi trong hạn: 26.500.000 VND *(Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng)*. Đến thời điểm hiện tại. Giữa nguyên đơn và bị đơn cũng không có bất kỳ sự thỏa thuận nào khác về nghĩa vụ thanh toán của bị đơn.

Tính đến ngày 01/4/2022 là: Gốc: 500.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 26.000.000 đồng. Lãi qúa hạn: 205.613.014 đồng. Tổng cộng: 731.613.014 đồng.

Do vậy HĐXX đủ cơ sở nhận định: Lỗi vi phạm hợp đồng hoàn toàn thuộc về bị đơn. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở được chấp nhận. HĐXX có đủ căn cứ để buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo cam kết trong hợp đồng tín dụng.

[5]. Nguyên đơn cũng yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận, ký kết trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong. Xét yêu cầu này của nguyên đơn đối với bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật và các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nên được chấp nhận.

[6]. Về xử lý tài sản bảo đảm: Nguyên đơn cũng yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp ghi trên.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08 và ngày 09/11/2021, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xét thấy: Hiện tại, diện tích đất sử dụng thực tế không có tranh chấp với ai, vẫn thuộc quyền sản xuất của bị đơn là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đã ghi trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật về giải quyết tài sản bảo đảm khi tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Về án phí:

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông Lê Duy Lưu và bà Lê Thị Thu phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á. Số tiền là 9.200.000 đồng.

[8]. Buộc: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo pháp luật quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 điều 35; điểm a, khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 184; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 322; Điều 323; khoản 2, Điều 324; khoản 1. Điều 351; Điều 357; khoản 1, khoản 5, Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á.

Buộc ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á. Tổng số tiền tính đến ngày 01/4/2022 là: Gốc: 500.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 26.000.000 đồng. Lãi qúa hạn: 205.613.014 đồng. Tổng cộng:

731.613.014 đồng (bảy trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm mười ba nghìn, không trăm mười bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, ông Lê Duy Lưu và bà Lê Thị Thu còn tiếp tục phải thanh toán tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã ký kết trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

2.Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á thì yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Bất động sản tọa lạc tại Làng Đê Chuk, Xã Kon Thụp, Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai gồm:

1. Thửa số: 20, tờ bản đồ: Trích đo 03-2017. Diện tích 8.946m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 348099 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/07/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

2. Thửa số: 22, tờ bản đồ: Trích đo 03-2017. Diện tích: 4,788,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 348099 do UBND huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/07/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th.

Ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á để phát mãi theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền sau khi phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì ông Lê Duy L và Bà Lê Thị Th có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ số tiền còn thiếu cho đến khi trả xong. Nếu số tiền phát mãi tài sản còn thừa ra sau khi đã trả hết nợ thì ông Lê Duy L và Bà Lê Thị Th được nhận lại.

3. Về án phí:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

Buộc ông Lê Duy L và bà Lê Thị Th phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 33.264.500 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 14.410.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008607 ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

4. Thời hạn kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 01/4/2022), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 6,7 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát h. Mang Yang;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Ngọc Thanh