

**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: 42/2023/DS-ST
Ngày 28/9/2023
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 RChâm Dương
2. Bà Nguyễn Thị Lan

- ***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:*** Bà Hoàng Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần H; địa chỉ: số XX, phường B, Quận Y, TP. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Phương N - Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân; địa chỉ: số X, thành phố P, tỉnh G. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Rơ Lan H và bà Ksor P; địa chỉ: Làng N, xã K, huyện Ia, tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng TMCP H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho bị đơn vay 300.000.000đ theo hợp đồng hạn mức số 0191/18/HĐTDHM - CN/253 ngày 27/7/2018, giải ngân theo khế ước nhận nợ số 0191/18/HĐTDHM - CN/253/KUNN04 ngày 27/7/2021 để bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi. Thời hạn vay là 12 tháng (kể từ ngày 27/7/2021 đến ngày 27/7/2022), lãi suất 11%/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 0191/18/HĐBĐ - 253 ngày 27/07/2018 đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 05 theo Giấy CNQSD đất số AP XXXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009 và thửa đất số 34, tờ bản đồ số 11 theo Giấy CNQSD đất số AP XXXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009; địa chỉ các thửa đất tại làng N, xã K, huyện Ia, tỉnh G. Khi đến hạn trả nợ, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông H và bà P chỉ trả được 21.175.750đ tiền lãi, 343đ tiền nợ gốc. Nay Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết như sau: Buộc ông Rơ Lan H và bà Ksor P thực hiện nghĩa vụ trả số nợ gốc còn lại là 299.999.657đ, lãi trong hạn còn lại là 11.553.018đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.354.710đ và lãi quá hạn tính đến ngày 28/9/2023 là 58.835.276đ. Tổng cộng cả gốc và lãi còn lại là 371.742.661đ. Nếu ông H và bà P không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số thửa đất số 34, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại làng N theo Giấy CNQSD đất số AP xxxxxx do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 05, địa chỉ làng N theo Giấy CNQSD đất số AP XXXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009. Riêng đối với tài sản là 01 công trình hồ trợ nước sạch diện tích 25,403m², giếng nước, bồn nước và sân bên hông diện tích 4m x 6,2m tọa lạc trên thửa 111, tờ bản đồ số 05 được hình thành sau thời điểm nhận thế chấp. Do vậy đề nghị Toà án khi xử lý quyền sử dụng đất thì không xử lý phần tài sản trên.

** Bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do.*

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. Trừ phần tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 01 công trình hồ trợ

nước sạch diện tích 25,403m², giếng nước, bồn nước và sân bên tông diện tích 4m x 6,2m tọa lạc trên thửa 111, tờ bản đồ số 05. 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 Thương mại cổ phần H khởi kiện bị đơn 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 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 hợp đồng hạn mức số 0191/18/HĐTDHM - CN/253 ngày 27/7/2018, giải ngân theo khế ước nhận nợ số 0191/18/HĐTDHM - CN/253/KUNN04 ngày 27/7/2021 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 bị đơn chỉ trả được một phần nợ gốc và và lãi cho nguyên đơn 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 299.999.657đ 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 299.999.657đ, lãi trong hạn còn lại là 11.553.018đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.354.710đ, lãi quá hạn tính đến ngày 28/9/2023 là 58.835.276đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 371.742.661đ.

[5]. Về việc xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn và bị đơn xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0191/18/HĐBĐ - 253 ngày 27/07/2018 đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 05 theo Giấy CNQSD đất số AP XXXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009 và thửa đất số 34, tờ bản đồ số 11 theo Giấy CNQSD đất số AP XXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009; địa chỉ các thửa đất

tại làng N. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho thấy: Diện tích đất bị đơn sử dụng phù hợp với Giấy CNQSD đất đã được cấp; khi nhận thế chấp đối với diện tích đất trên, Ngân hàng đã thực hiện quy trình thẩm định đầy đủ và đúng quy định của pháp luật; quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bên thế chấp và không có tranh chấp; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó hợp đồng thế chấp nói trên có hiệu lực pháp luật, trường hợp bị đơn 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 xử lý toàn bộ các diện tích đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Riêng đối với công trình nước sạch thuộc quyền sở hữu của cộng đồng toạ lạc trên thửa đất số thửa số 111, tờ bản đồ số 05 theo Giấy CNQSD đất số AP XXXX thì không xử lý.

[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 4.400.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho công việc thẩm định, đo vẽ. Căn cứ vào điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải trả cho nguyên đơn 4.400.000đ 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; Điều 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; 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 Thương mại cổ phần H.

2. Ông Rơ Lan H và bà Ksor P phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tiền nợ gốc gốc 299.999.657đ, lãi trong hạn 11.553.018đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.354.710đ, lãi quá hạn tính đến ngày 28/9/2023 là 58.835.276đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 371.742.661đ (*ba trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2023) 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 Rơ Lan H và bà Ksor P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền 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 thửa đất số 34, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại làng N, xã K, huyện Ia, tỉnh G theo Giấy CNQSD đất số AP XXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 05, địa chỉ làng N, xã K, huyện Ia, tỉnh G theo Giấy CNQSD đất số AP XXXX do UBND huyện Ia cấp ngày 03/9/2009. Khi xử lý đối tài sản này thì được trừ phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đối với công trình hỗ trợ nước sạch.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Rơ Lan H và bà Ksor P phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H 4.400.000đ (*bốn triệu bốn trăm nghìn 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 Rơ Lan H và bà Ksor P phải chịu 18.587.133đ (*mười tám triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn một trăm ba mươi ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H số tiền đã tạm nộp là 8.509.550đ (*tám triệu năm trăm lẻ chín nghìn năm trăm năm mươi đồng*) theo biên lai thu số 0008842 ngày 29 tháng 3 năm 2023 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 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 này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn 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;
- Tòa án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đặng Chí Công

