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: 13/2021/DS-ST
Ngày 18/5/2021
"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 tòa: Ông Nguyễn Văn Huy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mý và ông Trần Quốc Bảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thành Long - 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: Bà Lê Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ: Số X, đường L, quận Nh, 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 A – Chi nhánh Gia Lai, địa chỉ: Số Y, đường D, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 94/QĐ-DAB ngày 01/10/2020 của Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị Ph, địa chỉ: Thôn T, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ghi ngày 01 tháng 10 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng A (sau đây gọi là Ngân hàng) có cho bà Hoàng Thị Ph vay số tiền 350.000.000 theo Hợp đồng tín dụng số N0176/118 ngày 09/02/2018 (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng) và Bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ ngày 09/02/2018 (sau đây gọi là Bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ). Lãi suất cho vay là 11%/năm có điều

chỉnh sau 12 tháng, lãi suất quá hạn không điều chỉnh mà được xác định bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Thời hạn cho vay là 12 tháng, tính từ ngày 09/02/2018 đến ngày 09/02/2019.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Hoàng Thị Ph có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 62 và thửa số 72b1 thuộc tờ bản đồ số 27, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA517834 ngày 12/4/2010, theo Hợp đồng thế chấp số N0187/TC18 ngày 09/02/2018 (sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp) đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 09/02/2018 đến ngày 01/10/2020, bà Hoàng Thị Ph chỉ trả được 19.100.000đ lãi trong hạn. Do bà Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/02/2019.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu bà Ph trả số tiền nợ gốc 350.000.000đ, nợ lãi trong hạn 19.610.959đ, lãi quá hạn 130.847.260đ. Tổng cộng là 500.458.219đ.

Yêu cầu được quyền xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên để xử lý nợ.

Ngân hàng cung cấp những tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bao gồm bản sao của Hợp đồng tín dụng, Bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Văn bản xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ý kiến của bị đơn Hoàng Thị Ph:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị Ph vắng mặt, không có ý kiến, yêu cầu và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:* Thửa đất số 6 và thửa đất số 72b1 thuộc tờ bản đồ số 27 có vị trí thực tế tại tổ dân phố Y, thị trấn K, huyện G; theo số liệu đo đạc vào năm 2012 thì thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 26. Tài sản gắn liền với đất là vườn cây Cà phê đang kinh doanh và có một số cây trồng xem lẫn là cây Bời lời, cây Muồng. Tài sản do bà Ph sử dụng, sở hữu, không có tranh chấp.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đảm bảo, bị đơn chưa thực hiện 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.

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 là bà Hoàng Thị Ph đã được triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn.

[2] Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Hợp đồng thế chấp được công chứng, dẫn chiếu để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo của Hợp đồng tín dụng, bị đơn đã được Tòa án tống đạt, thông báo yêu cầu khởi kiện và những tài liệu, chứng cứ kèm theo không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định là đúng sự thật.

[3] Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng

[4] Theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ thì thời hạn cho vay từ 09/02/2018 đến 09/02/2019. Bị đơn không có chứng cứ cung cấp về việc đã trả nợ gốc, số tiền nợ lãi. Do đó, có cơ sở xác định lời trình bày về số tiền còn nợ gốc và số tiền lãi là đúng.

[5] Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải có nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo nội dung đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 4, Điều 9 của Hợp đồng tín dụng và các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Số tiền gốc và tiền lãi được xác định như sau:

[6] Tiền gốc mà bị đơn phải trả là 350.000.000đ.

[7] Ngày kết thúc thời hạn vay là ngày 09/02/2019 trùng vào ngày nghỉ cuối tuần nên theo quy định tại khoản 5 Điều 148 của Bộ luật Dân sự thì ngày kết thúc thời hạn cho vay là ngày 11/02/2019. Tiền lãi trong hạn mà bị đơn phải trả tính từ ngày 10/02/2018, là tiếp theo ngày giải ngân đến kết thúc ngày 09/02/2019 (367 ngày) là 38.710.959đ, đã trả 19.100.000đ nên còn phải trả 19.610.959đ.

[8] Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 12/02/2019 đến kết thúc ngày xét xử 18/5/2021 (827 ngày) là 130.847.219đ.

[9] Số tiền gốc và tiền lãi mà nguyên đơn yêu cầu là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu, buộc bị đơn phải trả 350.000.000đ tiền nợ gốc và 150.458.219đ tiền nợ lãi.

[10] Tại Điều 9 Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn có điều chỉnh, nhưng lãi suất quá hạn không được điều chỉnh mà được xác định bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Do đó, kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất nợ quá hạn là 16,5%/năm

[11] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp:

[12] Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Tại khoản mục 1.1 khoản 1 Điều 2, Điều 3 của Hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận nghĩa vụ đảm bảo để thực hiện hợp đồng thế chấp, tài sản

thế chấp là thửa đất số 62 và thửa số 72b1 thuộc tờ bản đồ số 27, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA517834 ngày 12/4/2010. Tại Bản cam kết ngày 09/02/2018, bị đơn cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bị đơn và đồng ý mọi biện pháp xử lý tài sản để thu hồi nợ. 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. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bị đơn, không có người nào khác tranh chấp.

[13] Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn đã thỏa thuận nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn có quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[14] 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 3.500.000đ theo quy định tại Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[15] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 24.018.329đ.

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 157, Điều 158, Điều 227, 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, 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

1.1. Buộc bà Hoàng Thị Ph trả cho Ngân hàng A số tiền 500.458.219đ (năm trăm triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng), bao gồm tiền gốc 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi 150.458.219đ (một trăm năm mươi triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Hoàng Thị Ph 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.

1.2. Ngân hàng A có quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, bao gồm:

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 62 và thửa số 72b1 thuộc tờ bản đồ số 27, tại tổ dân phố 1, thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 517834 ngày 12/4/2010.

2. Bà Hoàng Thị Ph phải trả lại cho Ngân hàng A số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Bà Hoàng Thị Ph phải nộp 24.018.329đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng A 11.284.521đ (mười một triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi mốt đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011747 ngày 24 tháng 11 năm 2020 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 văn thư.

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