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: 55/2019/DS-ST Ngày 19/12/2019 "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 Mý và bà Nguyễn Thị Lan

- 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: Bà Lê Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 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 thụ lý số: 115/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, địa chỉ: Số X, đường K, phường Y, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Văn Xanh, địa chỉ: Số B, đường P, phường S, thành phố P, tỉnh Gia Lai; (theo Giấy ủy quyền số 46/UQ-GIL.19 ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, Chi nhánh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn Th, địa chỉ: Làng D, xã O, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2019, 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 Thương mại Cổ phần A có cho ông Ngô Văn Th vay tiền theo Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.922.260516 ngày 27/5/2016, cụ thể: Số tiền vay 200.000.000đ, đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 02 ngày 26/5/2017. Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, kinh doanh mua bán và sửa chữa hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng; thời hạn cho vay: 12 tháng, từ ngày 27/05/2017 đến ngày 26/05/2018. Lãi suất vay trong hạn 10,5%/năm (365 ngày), được điều chỉnh 03 tháng/lần, từ 26/5/2017 đến ngày 27/8/2017 áp dụng lãi suất 10,5%/năm, từ 27/8/2017 đến 05/12/2017 áp dụng lãi suất 10,4%/năm. Lãi suất quá

hạn không có điều chỉnh, bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số GIL.BĐCN.466.260516, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, tại làng Dăng, xã Ia O, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được Ủy bản nhân dân huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 047633 ngày 17/11/2009.

Trong quá trình vay vốn, ông Ngô Văn Th chỉ trả lãi đến ngày 27/8/2017 là 5.383.685đ. Do ông Ngô Văn Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi nên Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn theo thông báo số 01/GIL.CN ngày 06/11/2017 và thông báo chuyển nợ quá hạn tại thông báo số 01/GIL.CN ngày 06/12/2017.

Ngân hàng yêu cầu ông Ngô Văn Th phải trả số tiền nợ gốc là 200.000.000đ, tiền nợ lãi trong hạn là 5.698.630đ, lãi quá hạn tính đến hết ngày 19/12/2019 là 63.596.712đ, lãi phạt chậm trả là 1.218.679đ và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ. Trường hợp ông Ngô Văn Th không trả hết số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ý kiến của bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Ngô Văn Th vắng mặt, không có ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Kết quả xác minh về nơi cư trú của ông Ngô Văn Th: Ông Th có đăng ký thường trú và có cư trú tại làng D, xã O, huyện G, tỉnh Gia Lai nhưng đã đi khỏi nơi cư trú từ cuối năm 2018, không cung cấp địa chỉ mới.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Thửa đất thế chấp tại làng D, xã O, huyện G, tỉnh Gia Lai. Tài sản gắn liền với đất bao gồm 01 căn nhà. Tại thời điểm xem xét, thẩm định không có ai trực tiếp sử dụng, 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] Theo kết quả xác minh của Tòa án, bị đơn là ông Ngô Văn Th có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên, khi Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp và không thông báo cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới và theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự 2015, nên 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] Bị đơn đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả nợ và quyền xử lý tài sản đảm bảo. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, khế ước nhận nợ. Hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm và có nội dung dẫn chiếu để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, có chữ ký xác nhận của ghi tên ông Ngô Văn Th. Bị đơn đã được Tòa án cấp, tống đạt, thông báo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nhưng không có ý kiến phản đối. Do đó, có căn cứ xác định các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật.

[4] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc: Căn cứ vào Điều 1 và Điều 2 của Khế ước nhận nợ thể hiện ông Ngô Văn Th đã nhận số tiền vay là 200.000.000đ, thời hạn cho vay đến ngày 26/5/2018. Không có chứng cứ chứng minh ông Th đã trả nợ gốc. Ông Th vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên Ngân hàng đã chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn ngày 06/11/2017 và chuyển nợ quá hạn vào ngày 06/12/2017 là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000đ tiền nợ gốc theo quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010.

[5] Đối với nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn: Lãi trong hạn tính từ ngày 27/5/2017 đến hết ngày 27/8/2017 (93 ngày) với mức lãi suất 10,5%/năm là 5.350.685đ. Lãi trong hạn từ ngày 28/8/2017 đến hết ngày 05/12/2017 (100 ngày) với mức lãi suất 10,4%/năm là 5.698.630đ. Ông Th đã trả tiền lãi 5.350.685đ, còn phải trả lãi 5.698.630đ.

Lãi quá hạn tính từ ngày 06/12/2017 đến hết ngày 19/12/2019 (744 ngày) với mức lãi suất 15,6%/năm là 63.596.712đ.

Lãi chậm trả lãi trong hạn tính đến hết ngày 19/12/2019 của tháng 9 là 393.970đ, của tháng 10 là 367.210đ, của tháng 11 là 364.447đ, của tháng 12 (tính đến hết ngày 05/12/2017) là 93.052đ. Tổng cộng là 1.218.679đ.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, ông Th phải trả tổng cộng các khoản tiền lãi là 70.514.021đ.

[7] Tổng cộng ông Th phải trả cho Ngân hàng số tiền 270.514.021đ. Tại khoản 4.2 Điều 4 của Thỏa thuận về các điều khoản chung và điều kiện tín dụng chung và Điều 2 của Khế ước nhận nợ, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất trong hạn, nhưng không có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất quá hạn mà lãi suất quá hạn được xác định theo mức lãi suất trong hạn tại thời điểm tính lãi suất quá hạn. Do đó, trường

hợp ông Th chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là 15,6%/năm.

[8] Ngân hàng yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Tại hợp đồng thế chấp, các bên có thỏa thuận tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của hợp đồng vay và quyền xử lý tài sản đảm bảo khi bên đảm bảo không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để thu hồi trả nợ theo quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[9] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, ông Th phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 3.000.000đ.

[10] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 13.525.701đ.

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 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Áp dụng các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

1.1. Buộc ông Ngô Văn Th phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi 70.514.021đ, tổng cộng 270.514.021đ (hai trăm bảy mươi triệu năm trăm mười bốn nghìn không trăm hai mươi mốt đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Ngô Văn Th 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 15,6%/năm.

1.2. Trường hợp ông Ngô Văn Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp, gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, tại làng Dăng, xã Ia O, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 047633 ngày 17/11/2009.

2. Ông Ngô Văn Th phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 3.000.000đ (ba triệu nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Ngô Văn Th phải nộp 13.525.701đ (mười ba triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A 6.338.291đ (sáu triệu ba trăm ba mươi tám nghìn hai trăm chín mươi mốt đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005731 ngày 21/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai.

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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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