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: 89/2022/DS-ST Ngày 23/11/2022 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 toạ phiên toà: Ông Đặng Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Như Quang

2. Bà Nguyễn Thị Mý

- 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 tòa:* Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố H.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Tấn Đ, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Ia.

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Nhứt V - chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Kế hoạch - Kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Ia (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn C và bà Trần Thị H

Địa chỉ: Thôn 2, xã I, huyện Ia, tỉnh G (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Đặng Văn C và bà Trần Thị H vay số tiền 100.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 2233/2016 ngày 20/5/2016 kèm theo giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân ngày 22/6/2017 để chăm sóc cây cà phê; lãi suất cho vay là 10%/năm (tại thời điểm vay) với thời hạn 12 tháng (từ ngày 22/6/2017 đến ngày 22/6/2018). Để đảm bảo khoản vay trên, giữa Ngân hàng với bị đơn có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1270516/HĐTC ngày 20/5/2016 đối với quyền sử dụng 4.768m^2 đất tại thửa số 58, 69; tờ bản đồ số 37, địa chỉ xã I, huyện Ia, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số W 165713 do UBND huyện Ia cấp ngày 23/9/2002.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 22/6/2017 cho đến nay ông C và bà H đã trả được 2.900.000đ tiền gốc và 15.888.126đ tiền lãi. Ngày 22/6/2018 khoản vay của ông C và bà H đến hạn nhưng họ vẫn không thanh toán cho Ngân hàng, do vậy ngày 23/6/2018 Ngân hàng đã chuyển khoản vay nói trên sang nợ quá hạn.

Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán tiền gốc còn lại là 97.100.000đ, lãi quá hạn đến ngày 23/11/2022 là 59.044.781đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 156.144.781đ. Nếu bị đơn không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Toà án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, bị đơn phải trả lại cho Ngân hàng 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và phải chịu án phí.

Bị đơn đã được Toà án đã cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do, cũng không có ý kiến trình bày gửi cho Toà án.

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 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. 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 N khởi kiện ông Đặng Văn C và bà Trần Thị H để yêu cầu trả tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Toà 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 việc xét xử vắng mặt họ là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số 2233/2016 ngày 20/5/2016 kèm theo giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân ngày 22/6/2017 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. Trong thời hạn vay, bị đơn chỉ trả được 2.900.000đ tiền nợ gốc và 15.888.126 đ tiền lãi trong hạn cho nguyên đơn. Khi đến hạn trả nợ ngày 22/6/2018 bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn như đã thỏa thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc còn lại là 97.100.000đ 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 10%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng) 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 chưa trả, lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả và lãi châm trả lãi tương ứng với thời hạn vay và trả nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 97.100.000đ tiền nợ gốc còn lại, lãi quá hạn đến ngày 23/11/2022 là 59.044.781đ, tổng cộng cả gốc và lãi là 156.144.781đ.

[5]. Về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Ngân hàng và ông C, bà H xác lập hợp đồng thế chấp số 1270516/HĐTC ngày 20/5/2016 đối với quyền sử dụng 4.768m^2 đất tại thửa số 58, 69; tờ bản đồ số 37, địa chỉ xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số W 165713 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 23/9/2002 đứng tên hộ ông Đặng Văn C. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2022, ông Đặng Văn C khai: nguồn gốc hai thửa đất trên là do cha ông Đặng Văn Y (đã chết) và mẹ ông là bà Vũ Thị T khai hoang từ năm 1986, sau đó tặng cho ông. Năm 1997 ông C lấy vợ là bà Trần Thị H, đến năm 2002

vợ, chồng ông kê khai và được UBND huyện Ia cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên Hộ ông Đặng Văn C nhưng trên thực tế là của cha, mẹ ông cho ông và là tài sản chung của ông và vợ là bà Trần Thị H, không liên quan đến người khác.

[6]. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ý kiến của UBND xã Ia Krăi, có cơ sở để khẳng định: Mặc dù các diện tích đất tại thửa số 58, 69; tờ bản đồ số 37, địa chỉ xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai được UBND huyện Ia Grai cấp giấy CNQSD đất số W 165713 ngày 23/9/2002 đứng tên hộ ông Đặng Văn C, nhưng thực tế là thuộc quyền sử dụng của ông C và bà H.

[7]. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông C và bà H, ngoài ra không còn người nào khác. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng nói trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp (bao gồm cả quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thời điểm xử lý) để thu hồi nợ.

[8]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã đã tạm nộp tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho cho công việc thẩm định. Căn cứ vào điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 5.000.000đ chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ.

[9]. 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: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm theo quy định của pháp luật. 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 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ 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 N.

2. Buộc ông Đặng Văn C và bà Trần Thị H phải liên đới trả cho Ngân hàng N tiền nợ gốc còn lại là 97.100.000đ, tiền nợ lãi quá hạn đến ngày 23/11/2022 là 59.044.781đ, tổng cộng cả gốc và lãi là 156.144.781đ *(một trăm năm mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm tám mươi mốt đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/11/2022) 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 Đặng Văn C và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 58, 69; tờ bản đồ số 37, địa chỉ xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai theo giấy CNQSD đất số W 165713 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 23/9/2002 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn C và bà Trần Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng N 5.000.000đ *(năm triệu 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 Đặng Văn C và bà Trần Thị H phải chịu 7.807.239đ *(bảy triệu tám trăm lẻ nghìn hai trăm ba mươi chín đồng)* án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước.

- Trả lại cho Ngân hàng N số tiền đã tạm nộp là 3.455.696đ *(ba triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng)* theo biên lai thu số 0008318 ngày 25/10/2021 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 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, 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;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Chí Công