TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN G** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2019/DS-ST
Ngày 09-8-2019
"V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đính

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Quốc Bảo

2. Bà Nguyễn Thị Mý

- Thư ký phiên tòa: Ông Vương Tấn Lập - Thư ký Toà án Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà: Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09-8-2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2019/TLST-DS ngày 18-3-2019, về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2019/QĐXXST-DS ngày 28-6-2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N; địa chỉ: Số M, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo Giấy ủy quyền ngày 27-02-2019 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Gia Lai): Ông Mai Anh V; Địa chỉ: Số C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U; Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Thương mại Cổ N (Ngân hàng) thông qua Chi nhánh Gia Lai – Phòng Giao dịch Trần Phú có cho ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U vay tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1249/17/CT/TP ngày 29-11-2017 như sau: Số tiền vay là 400.000.000 đồng; mục đích vay là mua bán hàng nông sản; thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 30-11-2017 đến ngày 30-10-2018; lãi suất trong hạn là 9,3%/năm, lãi suất quá hạn là 130% lãi suất trong hạn; phương thức trả nợ lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Trong quá trình

thực hiện hợp đồng tín dụng, ông M và bà U đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên đến ngày 31-10-2018 Ngân hàng đã chuyển thành nợ quá hạn.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên thì giữa Ngân hàng với ông M và bà U có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/11A/NHNT ngày 27-11-2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 217, tờ bản đồ số 49 tại thôn B, xã H, huyện G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 667955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 03-11-2015 cho ông Trần Thanh M.

Do ông M và bà U vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã được giao kết nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải trả số tiền nợ 439.125.767 đồng, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 09-8-2019 trong hạn là 30.881.096 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.224.767 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

Trường hợp Trần Thanh M và bà Lê Thị U không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

2. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Toà án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U nhưng ông M và bà U cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án, vì vậy không có lời khai và yêu cầu của ông M và bà U trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: 03 Giấy ủy quyền đề ngày 27-02-2019, đề ngày 18-6-2018 và đề ngày 09-8-2018; 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 667955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 03-11-2015; 01 bản phô tô Giấy chứng nhận kết hôn; 01 bản phô tô Sổ hộ khẩu Trần Thanh M; 01 bản phô tô Chứng minh nhân dân ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U; 01 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27-11-2015; 01 bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27-11-2015; 01 bản sao Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn ngày 29-11-2017; 01 bản sao Giấy nhận nợ ngày 29-11-2017; 01 bản sao Thông báo nợ đến hạn ngày 26-10-2018; 03 Thông báo nợ quá hạn ngày 07-11-2018, ngày 29-11-2018 và ngày 12-02-2019; 01 Biên bản xác minh ngày 25-3-2019 và ngày 25-4-2019 của Tòa án; 01 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16-5-2019 của Tòa án; 01 Bảng kê tính tiền lãi ngày 09-8-2019.

4. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn Trần Thanh M và Lê Thị U đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà nên

đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt. 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] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Hợp đồng giao kết giữa hai bên chủ thể trong đó có một bên chủ thể Ngân hàng là tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh và một bên là bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên được xác định là hợp đồng dân sự về vay tài sản và pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng; Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Đối với bị đơn Trần Thanh M và Lê Thị U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình trốn tránh, không có mặt theo giấy triệu tập, không cung cấp chứng cứ nên phải chịu trách nhiệm về việc không chứng minh được và Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về số tiền vay, tiền lãi và nghĩa vụ thanh toán: Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1249/17/CT/TP ngày 29-11-2017 giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên có hiệu lực, các bên trong hợp đồng có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng đã được giao kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ Luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 439.125.767 đồng, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 09-8-2019 trong hạn là 30.881.096 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.224.767 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U không trả được số nợ trên thì Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của các hợp đồng cho vay nêu trên, giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/11A/NHNT ngày 27-11-2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 217, tờ bản đồ số 49 tại thôn B, xã H, huyện G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 667955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 03-11-2015 cho ông Trần Thanh M. Vì vậy căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Tại Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 16-5-2018, Hội đồng xem xét và thẩm định tại chỗ xác

định tài sản trên thửa đất số 217 hiện có gồm 02 căn nhà cấp 4 có diện tích lần lượt là 58,3m^2 và 87,64m^2; nhà vệ sinh có diện tích 3,75 m^2; mái hiên có diện tích 125m^2 và 308 trụ sống trồng tiêu. Tại thời điểm xem xét và thẩm định tại chỗ nhà đóng cửa không có người ở và chăm sóc cây trồng. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định tài sản thế chấp nói trên hiện không có tranh chấp.

[4] Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.300.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

2. Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền nợ tính đến ngày 09-8-2019 là 439.125.767 đồng (Bốn trăm ba mươi chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 09-8-2019 trong hạn là 30.881.096 đồng (Ba mươi triệu tám trăm tám mươi mốt nghìn không trăm chín mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 8.224.767 đồng (Tám triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

3. Trong trường hợp ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U không trả đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản

trên đất của thửa đất số 217, tờ bản đồ số 49 tại thôn B, xã H, huyện G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 667955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 03-11-2015 cho ông Trần Thanh M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/11A/NHNT ngày 27-11-2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N với ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5. Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng).

6. Về án phí: Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.565.035 đồng (Hai mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm ba mươi lăm đồng) Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 10.384.739 đồng *(Mười triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005540 ngày 11-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

7. 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

8. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên toà thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)

Lê Văn Đính