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: 21/2021/DS-ST
Ngày 20/7/2021
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 toạ phiên toà: Ông Đặng Chí Công
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Lan
2. Ông Nguyễn Như Quang

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Vương Tấn Lập, 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 20 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 172/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A**
Địa chỉ: 130 Phan Đăng L, quận P, TP. H.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ Tổng Giám đốc.
Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh G.
Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đ phường T thành phố P, tỉnh G.
Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Trung H – Nhân viên Phòng phát triển kinh doanh (có mặt).
- *Bị đơn*: Ông **Phan Văn H** và bà **Phan Thị L**.
Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Ia, huyện I, tỉnh G.
(Ông Phan Văn H có mặt, bà Phan Thị L vắng mặt)
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Hồng P**

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Ia, huyện I, tỉnh G (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP A cho bị đơn vay 650.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số N.0981/118 ngày 27/12/2018 với thời hạn 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, quá hạn 15,75%/năm để chăm sóc cây cà phê và tiêu. Bị đơn có thế chấp tài sản gồm: diện tích 9.016,4m2 đất tại thửa số 142, tờ bản đồ 21 tại tổ dân phố 7 thị trấn Ia theo giấy bìa đỏ số BU 621271 do UBND huyện I cấp ngày 27/8/2014 (đăng ký biến động ngày 10/9/2014); diện tích 2.095,1m2 đất tại thửa 10, tờ bản đồ 47, địa chỉ thôn 2, thị trấn Ia theo giấy bìa đỏ số BU 621783 do UBND huyện I, tỉnh G cấp ngày 30/12/2014; diện tích 2.350,4m2 đất tại thửa 4, tờ bản đồ 118, địa chỉ thôn 2, thị trấn Ia theo giấy bìa đỏ số BI 988754 do UBND huyện I, tỉnh G cấp ngày 20/02/2012 (đăng ký biến động ngày 24/9/2014).

Trong quá trình vay ngày 27/12/2018 đến 02/10/2020 bị đơn đã trả được 51.400.000đ lãi trong hạn. Đến 24/11/2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ lãi quá hạn, tính đến ngày 20/7/2021 thì bị đơn còn nợ nguyên đơn 650.000.000đ tiền gốc, lãi trong hạn 68.250.000đ (đã trả 51.400.000đ, còn lại 16.850.000đ, lãi quá hạn 160.153.767đ, tổng cộng là 827.003.767đ.

Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán tiền gốc và lãi như trên cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh đến khi Toà án giải quyết xong. Nếu bị đơn không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Toà án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu tài sản thế chấp được xử lý, thì Ngân hàng đồng ý để ông Nguyễn Hồng P được nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 21, diện tích 9016,4m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 621271 do UBND huyện I cấp ngày 27/8/2014 (đăng ký biến động ngày 10/9/2014), nếu ông P có nhu cầu theo quy định của pháp luật thi hành án và xử lý tài sản thế chấp.

- *Bị đơn ông Phan Văn H trình bày:* Ông và vợ là bà Phan Thị L đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng vợ ông bận công việc không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được và cũng không có văn bản ủy quyền cho ông.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông có ý kiến như sau: Ông và vợ là bà Phan Thị L công nhận có nợ Ngân hàng tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã khởi kiện. Tuy nhiên hiện nay gia đình khó khăn không thể trả một lúc, đề nghị Ngân hàng xem xét.

Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu không trả được nợ thì ông cũng nhất trí giao tài sản cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ. Tuy nhiên do trước đây ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P thửa đất số 142, tờ bản đồ số 21, diện tích 9016,4m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 621271 do UBND huyện I cấp ngày 27/8/2014 (đăng ký biến động ngày 10/9/2014) để lấy tiền trả cho Ngân hàng nhưng không thực hiện được và ông P đã đưa cho vợ chồng ông 70.000.000đ. Nay nếu

Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì đề nghị cho ông Nguyễn Hồng P được quyền mua lại thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng P trình bày:

Vào tháng 9/2019 ông có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn H và bà Phan Thị L thửa đất số 142, tờ bản đồ số 21, diện tích 9016,4m^2 đất trồng cây lâu năm cùng với tài sản trên đất khoảng 900 cây cà phê đang kinh doanh tại tổ dân phố 7, thị trấn Ia. Khi nhận chuyển nhượng giữa ông và ông H, bà L có thoả thuận: Hiện nay đất đó ông H đang thế chấp cho Ngân hàng nên đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 480.000.000đ để trả cho Ngân hàng lấy giấy CNQSD đất về làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên ông chỉ mới đưa cho ông H 03 lần được 70.000.000đ, do ông H vay ngân hàng nhiều tiền nên ngân hàng không chấp nhận việc rút giấy CNQSD đất nói trên ra xử lý riêng. Nay ông không có ý kiến gì về việc Ngân hàng yêu cầu xử lý quyền sử dụng đất nêu trên, chỉ đề nghị Toà án khi xử lý quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất trên thì cho phép ông được quyền nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông H thì ông không có ý kiến gì.

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 288, 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 là 827.003.767đ và tiền lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

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 đương sự 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 TMCP A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện ông Phan Văn H và bà Phan Thị L để yêu cầu trả số 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 bà Phan Thị L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bà L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số N.0981/118 ngày 27/12/2018 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 ngày 27/12/2019 bị đơn không trả nợ gốc và trả đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên ngày 23/11/2020 Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc 650.000.000đ theo hợp đồng tín dụng nói trên là có căn cứ.

[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 10,5%/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 trên nợ lãi quá hạn chưa trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/7/2021, bị đơn còn nợ của nguyên đơn tiền lãi trong hạn 68.250.000đ - 51.400.000đ (đã trả) = 16.850.000đ, lãi quá hạn 160.153.767đ như đại diện phía nguyên đơn trình bày là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất.

Như vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 650.000.000đ tiền nợ gốc, lãi trong hạn còn lại là 16.850.000đ và lãi quá hạn là 160.153.767đ, tổng cộng là 827.003.767đ.

[4]. Về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8987/TC17 ngày 21/12/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số N8987/TC17-01/2018/PLHĐ ngày 21/12/2018 thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng 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.

Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nói trên, thì Ngân hàng 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.

Đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 21, diện tích 9016,4m^2 đất trồng cây lâu năm cùng với tài sản trên đất là cây cà phê đang kinh doanh tại tổ dân phố 7, thị trấn

Ia. Vào tháng 9/2019 ông H và bà Lchuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P với mục đích là trả tiền cho Ngân hàng nhưng không thực hiện được, hiện tại ông P đang quản lý và sử dụng thửa đất nói trên. Xét thấy việc chuyển nhượng này là vi phạm điều cấm của pháp luật vì quyền sử dụng đất đang được thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu xem xét, giải quyết đối với việc chuyển nhượng này nên Tòa án không xem xét. Trong trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên được xử lý để đảm bảo nghĩa vụ thì ông Lê Hồng P được quyền nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nếu có nhu cầu.

4]. 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 chịu chi phí là 5.000.0000đ. Bị đơn phải hoàn trả cho Nguyên đơn 5.000.000đ chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ.

[5]. 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 là 36.000.000đ + (3% x 27.003.767đ) = 36.810.113đ

Trả lại cho Ngân hàng 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;
- 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 Thương mại cổ phần A.

2. Buộc ông Phan Văn H và bà Phan Thị L phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tiền nợ gốc 650.000.000đ, tiền lãi trong hạn còn lại là 16.850.000đ và lãi quá hạn là 160.153.767đ, tổng cộng cả gốc và lãi là **827.003.767đ** *(tám trăm hai mươi bảy triệu không trăm lẻ ba nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/7/2021) 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 Phan Văn H và bà Phan Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gi L xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 47, địa chỉ thôn 2, thị trấn Ia theo giấy bìa đỏ số BU 621783 do UBND huyện I, tỉnh G cấp ngày 30/12/2014;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ 118, địa chỉ thôn 2, thị trấn Ia theo giấy bìa đỏ số BI 988754 do UBND huyện I, tỉnh G cấp ngày 20/02/2012 (đăng ký biến động ngày 24/9/2014).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 21 tại tổ dân phố 7 thị trấn Ia theo giấy bìa đỏ số BU 621271 do UBND huyện I cấp ngày 27/8/2014 (đăng ký biến động ngày 10/9/2014). Trường hợp xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất này thì ông Lê Hồng P được quyền nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nếu có nhu cầu.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn H và bà Phan Thị L phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á **5.000.000đ** *(năm triệu đồng)*.

5. Về án phí:

- Ông Phan Văn H và bà Phan Thị L phải liên đới chịu **36.810.113đ** *(ba mươi sáu triệu tám trăm mười nghìn một trăm mười ba đồng)* án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước;

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A toàn bộ số tiền đã tạm nộp là **16.907.685** *(mười sáu triệu chín trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng)* theo biên lai thu số 0011743 ngày 24/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện I, tỉnh G.

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, bị đơn ông Phan Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Phan Thị L có quyền làm đơn 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;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Chí Công