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: 56/2019 /DS-ST Ngày 20 tháng 12 năm 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 Lan và bà Nguyễn Thị Mý

- 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 20 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 dân sự thụ lý số 123/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2019/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N, địa chỉ: Số 02, đường H, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Nguyễn Thanh U, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai. Địa chỉ: Số 290, đường V, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th, địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ghi ngày 19 tháng 8 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:

Tại hợp đồng tín dụng số 2149/2017/HĐTD ngày 31/5/2017 (Hợp đồng vay), Ngân hàng N, Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai có cho ông Nguyễn Đình H

và bà Thiều Thị Th vay tài sản cụ thể như sau: Số tiền vay 350.000.000đ, đã giải ngân ngày 31/5/2017 theo phụ lục Theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đính kèm hợp đồng. Thời hạn cho vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ được xác định theo phụ lục hợp đồng là ngày 29/5/2018. Lãi suất cho vay 10%/năm, có thỏa thuận điều chỉnh kỳ hạn 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận và được điều chỉnh theo lãi suất vay. Ông H và bà Th chưa trả tiền nợ gốc, chỉ trả tiền lãi đến ngày 31/8/2017 là 9.041.666đ (theo cách tính lãi một tháng là 30 ngày).

Biện pháp đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1150517/HĐTC ngày 30/5/2017 (Hợp đồng thế chấp), bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất số 23, 33 thuộc tờ bản đồ số 57 tại xã B, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 136826 ngày 01/4/2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 42 tại xã B, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 632714 ngày 25/01/2016.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H, bà Th phải trả số tiền nợ gốc 350.000.000đ, nợ lãi trong hạn 26.051.560đ, nợ lãi quá hạn 81.986.301đ. Trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì được quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Lời khai của bị đơn là Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà Th vắng mặt, không đưa ra ý kiến, yêu cầu, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Kết quả xác minh của Tòa án: Ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp, nhưng đã đi khỏi nơi cư trú từ tháng 10/2018, không thông báo địa chỉ mới. Tại nơi cư trú vẫn còn tài sản là nhà, đất của ông H và bà Th.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản theo hợp đồng thế chấp: Các thửa đất thế chấp đúng vị trí thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất bao gồm 01 căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất gồm cà phê, bời lời, tiêu, lộc vừng. Tại thời điểm xem xét, thẩm định không có người đang trực tiếp sử dụng, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng và nguyên đơn là đảm bảo theo quy định của pháp luật tố tụng; bị đơn chưa chấp hành đúng. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị chấp nhận 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 có nơi cư trú tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp. Bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự 2015, nên được 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] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ và quyền xử lý tài sản đảm bảo, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng 2149/2017/HĐTD ngày 31/5/2017 (bút lục 46-47), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1150517/HĐTC ngày 30/5/2017 (bút lục 48-52). Xét thấy nghĩa vụ đảm bảo của Hợp đồng vay được dẫn chiếu thực hiện theo Hợp đồng thế chấp và hợp đồng thế chấp này được chứng thực, được đăng ký giao dịch bảo đảm. Bị đơn đã được tống đạt đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng không có ý kiến phản đối, nên có căn cứ xác định các hợp đồng trên là có thật và phát sinh hiệu lực.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay và phụ lục hợp đồng thể hiện số tiền vay là 350.000.000 đồng, thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận đến ngày 29/5/2018. Đã hết thời hạn vay nhưng không có chứng cứ chứng minh bên vay đã trả xong nợ, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán tiền đã cho vay là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 350.000.000 đồng nợ gốc.

[4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn. Xét thấy trong Hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận việc trả lãi và mức lãi suất vay nên bên vay phải trả lãi như đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[5] Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 01/6/2017 đến hết ngày 31/12/2017 (214 ngày) là 20.805.555đ (theo cách tính tiền lãi một tháng có 30 ngày), tiền lãi trong hạn tính từ ngày 01/01/2018 đến hết ngày 29/5/2018 (149 ngày) là 14.287.671đ, tổng cộng tiền lãi trong hạn là 35.093.226đ, đã trả 9.041.666đ, còn nợ 26.051.560đ. Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 30/5/2018 đến hết ngày 20/12/2019 (570 ngày) là 81.986.301đ. Tổng cộng tiền lãi còn nợ là 108.037.861đ.

[6] Tổng cộng ông H, bà Th phải trả cho Ngân hàng số tiền 458.037.861đ. Các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất vay và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận và cũng được điều chỉnh theo lãi suất cho vay nên trường hợp bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn tương ứng với mức lãi suất cho vay được điều chỉnh mà các bên đã thỏa thuận.

[7] Tại Điều 6 của Hợp đồng vay các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên có thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng vay và quyền xử lý tài sản thế chấp, bao gồm quyền sử dụng của các thửa đất số 23, 33 thuộc tờ bản đồ số 57 và thửa đất số 34 thuộc tờ bản đồ số 42 cùng với tài sản gắn liền với đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận và phù hợp với Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

[8] 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 2.300.000 đồng.

[9] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 22.321.514đ.

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 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, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N.

1.1. Buộc ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 350.000.000đ, nợ lãi 108.037.861đ, tổng cộng 458.037.861đ (bốn trăm năm mươi tám triệu không trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị 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 tại thời điểm xét xử là 15%/năm. Trường hợp Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.2. Trường hợp ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất số 23, 33 thuộc tờ bản đồ số 57 tại xã B, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 136826 ngày 01/4/2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 42 tại xã B, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 632714 ngày 25/01/2016.

2. Ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th phải liên đới trả lại cho Ngân hàng N số tiền 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Nguyễn Đình H và bà Thiều Thị Th phải liên đới nộp 22.321.514đ (hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 10.530.959đ (mười triệu năm trăm ba mươi nghìn chín trăm năm mươi chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005767 ngày 18 tháng 9 năm 2019 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 Tòa án.

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