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: 07/2022/DS-ST
Ngày 22/02/2022
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. Bà Nguyễn Thị Lan
2. Bà Nguyễn Thị Mý

- 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:* Bà Hoàng Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 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 115/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A**
Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, quận Phú N, 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*: Bà **Phạm Thị L**
Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia H, huyện I, tỉnh G(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP A cho bị đơn vay 1.250.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số N.0873/118 ngày 01/11/2018 với thời hạn 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, quá hạn 15,75%/năm để đầu tư chăm sóc cây cà phê và cây tiêu.

Bị đơn có thế chấp tài sản gồm:

- Diện tích 12.285m^2 đất tại thửa số 118, tờ bản đồ 22 tại thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số AI 415572 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 08/5/2007.

- Diện tích 570,2m^2 đất tại thửa số 82, tờ bản đồ 55 tại thôn 2, xã Ia Hrung, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số BT 370401 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 31/12/2014.

- Diện tích 7.655,1m^2 đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số CD 583724 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 12/10/2016.

- Diện tích 8.141,9m^2 đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số CD 583723 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 12/10/2016.

Trong quá trình vay ngày 01/11/2018 đến ngày 25/5/2021 bị đơn đã trả được 33.100.000đ lãi trong hạn. Đến ngày 02/11/2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ quá hạn, tính đến ngày 22/02/2022 thì bị đơn còn nợ nguyên đơn 1.250.000.000đ tiền nợ gốc, lãi trong hạn (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019) là 131.250.001 – 30.100.000đ (đã trả) = 98.150.001đ , lãi quá hạn (từ ngày 02/11/2019 đến ngày 22/02/2022) là 445.239.726đ. Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là 1.803.389.727đ.

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.

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; 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 1.803.389.727đ 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 bà Phạm 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 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, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn 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.0873/118 ngày 01/11/2018 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 01/11/2019 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 07/6/2021 Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc 1.250.000.000đ 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 = 15,75%) 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 quá hạn chưa trả 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 22/02/2022, bị đơn còn nợ của nguyên đơn lãi trong hạn (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019) còn lại 98.150.001đ, lãi quá hạn (từ ngày 02/11/2019 đến ngày 22/02/2022) 445.239.726đ 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 1.250.000.000đ tiền nợ gốc, lãi trong hạn còn lại 98.150.001đ, lãi quá hạn 445.239.726đ. Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là 1.803.389.727đ.

[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 N8793/TC17 ngày 02/11/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8793/TC17- 01/2018/PLHĐ ngày 01/11/2018 thế chấp 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. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp và không có tranh chấp; tài sản trên thực tế phù hợp với các nội dung của hợp đồng thế chấp và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. 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.

[5]. 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.

[6]. 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 1.003.389.727đ) = 66.101.692đ

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 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 bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tiền nợ gốc là 1.250.000.000đ, lãi trong hạn còn lại 98.150.001đ, lãi quá hạn 445.239.726đ. Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là **1.803.389.727đ** *(một tỷ tám trăm lẻ ba triệu ba trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/02/2022) 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 bà Phạm 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 Ia Grai, tỉnh Gia Lai 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 số 118, tờ bản đồ 22 tại thị trấn I, huyện Ia theo giấy CNQSD đất số AI 415572 do UBND huyện Ia cấp ngày 08/5/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tại thửa số 82, tờ bản đồ 55 tại thôn 2, xã Ia H, huyện Ia theo giấy CNQSD đất số BT 370401 do UBND huyện Ia cấp ngày 31/12/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tại thửa số 53, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Ia, huyện I theo giấy CNQSD đất số CD 583724 do UBND huyện I cấp ngày 12/10/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Ia, huyện I theo giấy CNQSD đất số CD 583723 do UBND huyện I cấp ngày 12/10/2016.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A **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:

- Bà Phạm Thị L phải chịu **66.101.692đ** *(sáu mươi sáu triệu một trăm lẻ một triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn 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 **30.842.070đ** *(ba mươi triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn không trăm bảy mươi đồng)* theo biên lai thu số 0012108 ngày 16/6/2021 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 làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn 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 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