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

Bản án số: 32/2021/DS-ST
Ngày: 28-7-2021
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH - TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Tiến Sỹ;
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Chu Xuân Toàn,
2. Bà Nguyễn Thanh Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Nam Anh Chinh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Xây, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2021, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2021/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C.
Địa chỉ: 108 T, quận H, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T-Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quốc Nh.
Địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện C1, Gia Lai. Có mặt.
- Bị đơn: Ông Lê Xuân Th. Vắng mặt.
Trú tại: Thôn P, xã I, huyện C1, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại cổ phần C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 244/2017-HĐCVTL/NHCT500 ngày 22/3/2017, Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh G cho ông Th vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đầu tiên, ngày giải ngân là ngày 22/3/2017, mục đích sử dụng vốn vay là trồng mới, chăm sóc tiêu, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là

10.8%/năm có biên độ được điều chỉnh là 4%/năm, lãi suất áp dụng đối với dự nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 219/HĐTC ngày 17/3/2016 và số 266/HĐTC ngày 28/3/2016. Để bảo đảm cho khoản vay trên ông Th đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh G những tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 BV739723 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/5/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 CC624899 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2016.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông Th theo đúng thỏa thuận. Tính đến thời điểm này, ông Th còn nợ ngân hàng 534.712.466 đồng. Từ ngày 22/3/2018 cho đến nay, ông Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng như đã nêu trên. Ngân hàng đã nhiều lần mời ông đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh giải quyết buộc ông Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C thông qua Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh G tiền gốc, lãi tính đến ngày 28/7/2021 và chi phí khác cụ thể như sau:

Nợ gốc và lãi phải trả là 534.712.466 đồng; trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi trong hạn và lãi quá hạn là 184.712.466 đồng. Chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000 đồng. (Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ)

Trong trường hợp ông Th không thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi và các chi phí khác như đã nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp như đã nêu trên để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Th: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, thông báo và tống đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Th vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ để đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông Th tiếp tục vắng mặt, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 20/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh xác định như sau:

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 BV739723 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/5/2015 và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác

gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 CC624899 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2016, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Cơ bản là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy có một số vi phạm nhưng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần rút kinh nghiệm.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 280, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 156, 157, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Th có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C-Chi nhánh G số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn ông Th có địa chỉ tại Thôn P, xã I, huyện C1, tỉnh Gia Lai; theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa bị đơn là ông Th vắng mặt đến lần thứ hai không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Theo hợp đồng tín dụng số 244/2017-HĐCVTL/NHCT500 ngày 22/3/2017, Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh G cho ông Th vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đầu tiên, ngày giải ngân là ngày 22/3/2017, mục đích sử dụng vốn vay là trồng mới, chăm sóc tiêu, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 10.8%/năm có biên độ được điều chỉnh là 4%/năm, lãi suất áp dụng đối với dự nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông Th theo đúng thỏa thuận. Tính đến thời điểm này, ông Th còn nợ 534.712.466 đồng. Từ ngày 22/3/2018 cho đến nay, ông Th không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng như đã nêu trên. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ lãi và nợ gốc nên nguyên

đơn đã chuyển toàn bộ khoản nợ trên sang nợ quá hạn từ ngày 22/3/2018; Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo chuyển nợ quá hạn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Th không thanh toán nợ. Như vậy, ông Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự.

Nợ gốc và lãi phải trả tính đến ngày 28/7/2021 là 534.712.466 đồng; trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi trong hạn và lãi quá hạn là 184.712.466 đồng.

Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là Th phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C thông qua Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh G tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/7/2021 tổng cộng là 534.712.466 đồng; trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi trong hạn và lãi quá hạn là 184.712.466 đồng.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn:

Theo Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 219/HĐTC ngày 17/3/2016 và số 266/HĐTC ngày 28/3/2016. Để bảo đảm cho khoản vay trên ông Th đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh G những tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 BV739723 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/5/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 CC624899 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2016.

Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 20/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh xác định như sau:

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 BV739723 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/5/2015 và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 94, tại địa chỉ tại thôn L, xã I1, huyện C1, 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 CC624899 do UBND huyện C1, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2016, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 106, 107, 108, 110, 318, 319, 320, 323, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự 2015 thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại các hợp đồng tín dụng trên để thu hồi nợ khi ông Th không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, bị đơn là ông Th phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc ông Th có nghĩa vụ thanh toán lại 5.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 106, 107, 108, 110, 318, 319, 320, 323, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Áp dụng các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn là ông Lê Xuân Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C-Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/7/2021 tổng cộng là **534.712.466** đồng (trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 28/7/2021 là 184.712.466 đồng).

"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 tín dụng 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 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

2. Trường hợp ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp mà ông Th đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 219/HĐTC ngày 17/3/2016 và số 266/HĐTC ngày 28/3/2016 mà các bên đã ký kết, để thu hồi nợ.

3. Về án phí:

- Buộc bị đơn là ông Th phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **25.388.499** đồng để sung vào công quỹ Nhà nước.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C-Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.868.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010981 ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bị đơn là ông Th có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **5.000.000** đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C-Chi nhánh Gia Lai.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

6. Trường hợp Bản án, Quyết định 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS huyện Chư Pưh;
- Lưu TA, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

(Đã ký và đóng dấu)

Võ Tiến Sỹ