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: 95/2022/DS-ST
Ngày 01-12-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà*: Ông Nguyễn Hồng Vũ;
- *Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Bà Nguyễn Thị Mý;
2. Ông Rcom Blan;

- *Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Thái Nam - 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 toà:* Bà Hoàng Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Đường L, Phường T, Quận B, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Nhứt V. Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng Kế hoạch Kinh doanh - A Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai; địa chỉ: Đường H, thị trấn I, huyện G, tỉnh Gia Lai (Theo Văn bản ủy quyền số 506/NHNN$_o$.IGĐGL-TH/GUQ ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Giám đốc A Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị H; địa chỉ: Thôn L, xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N (Gọi tắt là Ngân hàng) thông qua chi nhánh huyện G Đông Gia Lai – Phòng giao dịch I đã cấp tín dụng cho vay đối với bà Lê Thị H như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 150519/HĐTD ngày 07/5/2019, Ngân hàng cho bà Lê Thị H vay số tiền 140.000.000 đồng. Mục đích: Vay chăm sóc vườn cà phê và mua vật dụng gia đình. Loại vay ngắn hạn, thời hạn 12 tháng. Thỏa thuận về lãi suất vay: Lãi suất trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Phương thức trả lãi 03 tháng/lần vào ngày 07 của tháng thứ 3 (có thỏa thuận trả lãi hàng tháng), tiền gốc trả vào cuối kỳ. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 140.000.000 đồng cho bà H vào ngày 07/5/2019.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, Ngân hàng và bà Lê Thị H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1842017/HĐTC ngày 18/4/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/1842017/HĐSĐBSHĐTC ngày 07/5/2019, bà Lê Thị H đồng ý thế chấp cho Ngân hàng tài sản, gồm: Thửa đất số 148 (chỉnh lý thửa số 121a) và thửa đất số 149 (chỉnh lý thửa số 122a), tờ bản đồ số 121 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Uỷ ban nhân dân huyện Ia G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798104 ngày 20/02/2009 cho ông Hoàng Văn S và bà Lã Thị H; chỉnh lý biến động về chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H vào ngày 14/4/2017. Việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Ia G.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Lê Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng. Cụ thể: bà Lê Thị H chỉ trả được số tiền lãi trong hạn là 10.624.657 đồng. Ngoài ra, bà Lê Thị H không tiếp tục thanh toán tiền lãi và tiền gốc khi đến hạn trả nợ.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 140.000.000 đồng; lãi trong hạn là 3.452.055 đồng, lãi quá hạn là 52.989.042 đồng và lãi chậm trả là 887.131 đồng. Tổng cộng là 197.328.228 đồng. Ngoài ra, bà Lê Thị H phải tiếp tục trả lãi chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ

gốc. Nếu bà Lê Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

2. Ý kiến trình bày của bị đơn:

Bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên bị đơn chưa chấp hành các quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

- Về giải quyết nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho nguyên đơn với tổng số tiền là 197.328.228 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn là Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Lê Thị H thanh toán tiền nợ gốc và lãi vay của hợp đồng tín dụng 150519/HĐTD lập ngày 07/5/2019 nên quan hệ pháp luật có tranh chấp về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại: Thôn L, xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai nên Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai có thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Đối với bị đơn đã vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa nhưng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền vay:

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 150519/HĐTD ngày 07/5/2019, Ngân hàng N đồng ý cho bà Lê Thị H vay số tiền 140.000.000 đồng và đã giải ngân toàn bộ số tiền vay vào ngày 07/5/2019. Các bên thỏa thuận thời hạn cho vay là 12 tháng, từ ngày 07/5/2019 đến ngày 07/5/2020. Bên vay là bà Lê Thị H cam kết sẽ thực hiện đúng thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và gốc cho nguyên đơn tại Hợp đồng tín dụng, trả lãi 03 tháng/lần vào ngày 07 của tháng thứ 3 (có thỏa thuận trả lãi hàng tháng); trả tiền gốc vào cuối kỳ hạn nhưng bà H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 07/5/2019 đến ngày 07/5/2020, bị đơn chỉ thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi trong hạn tính đến ngày 07/02/2020 với số tiền là 10.624.657 đồng. Ngoài ra, bị đơn không tiếp tục trả lãi và trả nợ gốc khi đến hạn nên đã vi phạm thỏa thuận, cam kết về nghĩa vụ thanh toán tiền vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm hợp đồng tín dụng do không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền vay cho nguyên đơn. Tính đến ngày xét sử sơ thẩm, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là 140.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 3.452.055 đồng, lãi quá hạn là 52.989.042 đồng và lãi chậm trả là 887.131 đồng. Tổng cộng là 197.328.228 đồng. Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ nêu trên.

[3] Về yêu cầu lãi chậm trả sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong nợ gốc: Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao 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 thì bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi chậm trả cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi chậm trả kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả xong nợ gốc là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1842017/HĐTC ngày 18/4/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/1842017/HĐSĐBSHĐTC ngày 07/5/2019, bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản, bao gồm: Thửa đất số 148 (chỉnh lý từ thửa 121a) và thửa đất số 149 (chỉnh lý từ thửa 122a), tờ bản đồ số 121 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Uỷ ban nhân dân huyện Ia G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798104 ngày 20/02/2009 cho ông Hoàng Văn S và bà Lã Thị H; đã chỉnh lý biến động về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H vào ngày 14/4/2017.

Xét hợp đồng thế chấp được các bên lập bằng văn bản, có chứng thực theo quy định của pháp luật; chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; ý chí đều tự nguyện, không bị ép buộc; mục đích và nội dung của hợp đồng thế chấp nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên vay tiền tại hợp đồng tín dụng nên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định thực tế tài sản thế chấp và xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai tại Biên bản làm việc ngày 15/9/2022 thể hiện các tài sản mà Ngân hàng đã nhận thế chấp không phát sinh tranh chấp với người khác về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nên có đủ căn cứ xác định các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của bên thế chấp là bà Lê Thị H. Do đó, trường hợp bà Lê Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã nhận thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 319, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.866.411 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 147; Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc bà Lê Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 197.328.228 đồng *(Một trăm chín mươi bảy triệu ba trăm hai mươi tám ngàn hai trăm hai mươi tám đồng)*. Bao gồm: Nợ gốc là 140.000.000 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu đồng)*; lãi trong hạn là 3.452.055 đồng *(Ba triệu bốn trăm năm mươi hai ngàn không trăm năm mươi lăm đồng)*; lãi quá hạn là 52.989.042 đồng *(Năm mươi hai triệu chín trăm tám mươi chín ngàn không trăm bốn mươi hai đồng)* và lãi chậm trả là 887.131 đồng *(Tám trăm tám mươi bảy ngàn một trăm ba mươi mốt 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 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.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bà Lê Thị H không thanh toán được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 148 (chỉnh lý từ thửa 121a) và thửa đất số 149 (chỉnh lý từ thửa 122a), tờ bản đồ số 121 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Uỷ ban nhân dân huyện Ia G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 591077 ngày 20/02/2009 cho ông Hoàng Văn S và bà Lã

Thị H; đã chỉnh lý biến động về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H vào ngày 14/4/2017.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị H phải trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng)*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.866.411 đồng *(Chín triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn bốn trăm mười một đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.299.756 đồng *(Bốn triệu hai trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi sáu ngàn)*. Theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0008291, ngày 13/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. Về thi hành án: 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Vũ