TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ PĂH
TỈNH GIA LAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày: 16/8/2023
V/v:"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PĂH, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Hòa
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Hoàng Thị Bình;
2. Ông Trinh Văn Tuyên.
- *Thư ký phiên tòa*: Bà Lê Thị Thuận - Thư ký TAND huyện Chư Păh, Gia Lai.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, Gia Lai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại Toà án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2022/TLST-DS, ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2023/QĐXXST - DS ngày 30 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 113/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N1.

Địa chỉ: B L, quận B, TP ..

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Minh S- Giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C (theo quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).
- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Ngô Đình N - Trưởng phòng KH-KD Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C (giấy ủy quyền số 179B/QĐ-NHNo-CPĐGL ngày 02/6/2023). Địa chỉ: Số H H, thị trấn P, huyện C, Gia Lai. Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn C, sinh năm 1969 và bà Lương Thị H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên toà sơ thẩm đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng N1 (gọi tắt là Ngân hàng) ông Ngô Đình N trình bày:

Ngày 24/9/2019, ông Phan Văn C và bà Lương Thị H có ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 hợp đồng tín dụng số 5011LAV201902161 vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm (0,875%/tháng) thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 13/11/2021, phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng/1 kỳ, mục đích vay là chăm sóc cà phê kinh doanh.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Phan Văn C và bà Lương Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 510/HĐTC ngày 24/9/2019 các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 6, tờ bản đồ 72, diện tích 288m^2 (trong đó: đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 188m^2), địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 398630 ngày 14/9/2010 đứng tên ông Phan Văn C và bà Lương Thị H.

- Thế chấp bằng tài sản gắn liền với thửa đất thuê của nhà nước tại thửa đất số 186, tờ bản đồ 71, diện tích 3.378m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 398631 ngày 14/9/2010 đứng tên ông Phan Văn C và bà Lương Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà H không trả tiền lãi và gốc theo thỏa thuận. Từ ngày 16/11/2021, khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và làm việc đòi nợ nhưng ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn C và bà Lương Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 13/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2023 là 72.771.781 đồng (trong đó lãi trong hạn là 20.459.178 đồng, lãi quá hạn là 52.312.603 đồng), tổng cộng là 272.771.781 đồng. Ông C và bà H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông C và bà H không thực hiện thanh toán các khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng xin rút yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với thửa đất thuê của nhà nước tại thửa đất số 186, tờ bản đồ 71, diện tích 3.378m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, Gia Lai. Vì khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản này thì hiện nay không còn, nên không có căn cứ để xử lý.

Đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 6, tờ bản đồ 72, diện tích 288m^2 (trong đó: đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 188m^2), địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai bị đơn ông Phan Văn C trình bày: Ngày 24/9/2019, ông và vợ là bà Lương Thị H có ký hợp đồng tín dụng vay tại chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 13/11/2021, trả lãi tiền vay 06 tháng 1 lần, mục đích vay là chăm sóc cà phê kinh doanh. Khi vay vợ chồng ông có thế chấp thửa đất số 6, tờ bản đồ 72, diện tích 288m^2, địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 398630 ngày 14/9/2010 và thế chấp

bằng tài sản gắn liền với thửa đất thuê tại thửa đất số 186, tờ bản đồ 71, diện tích 3.378m^2, địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đến thời hạn trả nợ theo thỏa thuận vợ chồng ông chưa trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông phải trả nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, do khó khăn nên vợ chồng ông không trả nợ được, ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Đối với bà Lương Thị H, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bà H không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của bà H đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 280, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H phải trả cho Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 số tiền 272.771.781 đồng (trong đó: số tiền gốc là 200.000.000 đồng và số tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử (16/8/2023) là 72.771.781 đồng) và tiền lãi phát sinh theo cho đến khi trả hết nợ.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị không xử tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất trên thửa đất 186, tờ bản đồ 71, diện tích 3.378m^2 tại thôn E (nay là thôn I) xã I, C, Gia Lai, đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ số BD 398631 cấp ngày 14/9/2010. Việc rút một phần đối với yêu cầu xử lý tài sản của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện và không gây bất lợi cho bị đơn nên có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị HĐXX đình chỉ xử lý đối với tài sản thế chấp này. Trường hợp ông Phan Văn C và bà Lương Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ.

Về án phí: Áp dụng Điều 147, 157, 244 BLTTDS 2015, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh C.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn chịu 2.000.000 đồng, nguyên đơn chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu,chứng cứ 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] Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn đã

được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 5011LAV201902161 ngày 24/9/2019 và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5011LDS202004294 ngày 13/11/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 với ông Phan Văn C và bà Lương Thị H thì ông C, bà H có vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm (0,875%/tháng) thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 13/11/2021, phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng/1 kỳ, mục đích vay là chăm sóc cà phê kinh doanh. Quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà H không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H phải thanh toán số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 13/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2023 là 72.771.781 đồng (trong đó lãi trong hạn là 20.459.178 đồng, lãi quá hạn là 52.312.603 đồng), tổng cộng là 272.771.781 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2] Về việc xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 510/HĐTC ngày 24/9/2019 được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực bởi các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng xin rút yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với thửa đất thuê của nhà nước tại thửa đất số 186, tờ bản đồ 71, diện tích 3.378m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Xét việc rút yêu cầu này phù hợp với quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 6, tờ bản đồ 72, diện tích 288m^2 (trong đó: đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 188m^2), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng xác định được hiện trạng sử dụng đất có ranh giới, tứ cận, vị trí, tờ bản đồ đất phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 398630 ngày 14/9/2010. Tại thời điểm thẩm định tài sản không có tranh chấp với bên thứ ba nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ theo Điều 299 của Bộ luật dân sự và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo theo quy định.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 4.000.000 đồng, do nguyên đơn rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí này. Ngân hàng đã

nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng ½ số tiền này là 2.000.000 đồng.

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, 157, 158, 244 khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự.

- Điều 90, 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1. Buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 số tiền 272.771.781 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 13/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2023 là 72.771.781 đồng (lãi trong hạn là 20.459.178 đồng, lãi quá hạn là 52.312.603 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. (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 bên phải thi hành án 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).

2. Trường hợp ông Phan Văn C và bà Lương Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 510/HĐTC ngày 24/9/2019 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ 72, diện tích 288m^2 (trong đó: đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 188m^2), địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai để thu hồi nợ.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với thửa đất thuê của nhà nước tại thửa đất số 186, tờ bản đồ 71, diện tích 3.378m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn E (nay là Thôn I), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 510/HĐTC ngày 24/9/2019.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 ½ chi phí xem xét lại chỗ là 2.000.000 đồng

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Văn C và bà Lương Thị H phải chịu 13.638.589 đồng để nộp ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.287.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số: 0007366, ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản 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 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./.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Gia Lai;
-VKSND h.Chư Păh;
-THADS h.Chư Păh;
-Đương sự;
-Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hòa