

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KÔNG CHRO
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/DSST
Ngày 27/11/2019
Về tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KÔNG CHRO

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đào Minh Chính**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Quang Quốc**.

2. Ông **Hồ Văn Ngọc**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tình** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tường Vi** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2019/TLST-DS ngày 04/7/2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 07/11/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: 02 LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông **Hoàng Văn L**, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K.

(Theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Ngân hàng N).

Ông **Hoàng Văn L** ủy quyền lại cho bà **Đoàn Thị Như H**, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K. Bà H có mặt.

(Theo Giấy ủy quyền lại số 25/2019/NHNoKCR-UQ ngày 04/7/2019 của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K).

2. *Bị đơn*: Chị Phạm Thị Thanh Th, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Anh Lê Danh T, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2019 và ý kiến tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng N với chị Phạm Thị Thanh Th và anh Lê Danh T có ký kết hợp đồng tín dụng số 171221.45/HĐTD ngày 21/12/2017 và tại giấy nhận nợ số 02/GNN ngày 15/8/2018, theo đó Ngân hàng N cho chị Th và anh T vay số tiền 170.000.000 đồng, lãi suất vay 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150 % lãi suất cho vay. Thời hạn vay là 12 tháng, đến hạn trả nợ gốc 15/8/2019; phân kỳ trả lãi 03 tháng/kỳ. Để bảo đảm cho khoản vay trên, chị Th và anh T thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản thế chấp là đất ở 112m²; thuộc thửa đất số 130; tờ bản đồ số 31, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 3711581; địa chỉ thửa đất hiện nay tại tổ dân phố Plei Pyang, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 31/12/2014 cho chị Th và anh T.

Đã đến phân kỳ trả lãi nhưng chị Th và anh T không thực hiện các cam kết trong hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đôn đốc trả nợ nhưng chị Th và anh T không thực hiện nghĩa vụ. Do vậy khoản vay trên đã chuyển sang quá hạn kể từ ngày 25/02/2019 do khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi vay theo hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Th và anh T trả nợ số tiền gốc 170.000.000 đồng và tiền lãi. Trong trường hợp chị Th và anh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 171221.45/HĐTC ngày 21/12/2017 để thanh toán nghĩa vụ của chị Th và anh T đối với Ngân hàng N.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/7/2019 do Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương tiến hành (Tòa án nhân dân huyện Kông Chro ủy thác tiến hành thu thập chứng cứ) anh Lê Danh T và chị Phạm Thị Thanh Th trình bày: Anh chị đều thừa nhận có nợ tiền vay của Ngân hàng N số tiền gốc 170.000.000 đồng và lãi phát sinh, nhưng vì điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa trả được nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện thì anh chị thừa nhận khoản nợ nói trên nhưng không có khả năng trả nợ vì vậy anh chị đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của mình để ngân hàng thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kông Chro phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật về tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm; nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành các quy định của luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị Th và anh T phải có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng) nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (27/11/2019) là 25.019.891 đồng như thỏa thuận của hợp đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chị Thủy và anh Tới phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng buộc chị Th và anh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn chị Phạm Thị Thanh Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Danh T vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn vắng mặt các phiên họp và xin xét xử vắng mặt. Do vậy căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt chị Th và anh T theo thủ tục chung. Ngân hàng N ủy quyền cho Chi nhánh huyện K khởi kiện bị đơn chị Th và xác định anh T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để yêu cầu chị Th và anh T trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 171221.45/HĐTD ngày 21/12/2017 và tại giấy nhận nợ số 02/GNN ngày 15/8/2018. Ngoài ra còn yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 171221.45/HĐTC ngày 21/12/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Do vậy đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng N với chị Phạm Thị Thanh Th và anh Lê Danh T ký hợp đồng tín dụng số 171221.45/HĐTD ngày 21/12/2017 và tại giấy nhận nợ số 02/GNN ngày 15/8/2018, theo đó Ngân hàng N cho chị Th và anh T vay số tiền là 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng), lãi suất vay 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; phân kỳ trả lãi 03 tháng/kỳ; đến hạn trả gốc ngày 15/8/2019. Để bảo đảm khoản vay chị Th và anh T thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng của mình, tài sản bảo đảm là đất ở 112m²; thuộc thửa đất số 130; tờ bản đồ số 31, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 3711581; địa chỉ thửa đất hiện nay tại tổ dân phố Plei Pyang, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 31/12/2014 cho chị Phạm Thị Thanh Th và anh Lê Danh T.

Như vậy, việc các bên ký hợp đồng hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của các hợp đồng đều tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật dân sự và các Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Ngay sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho chị Th và anh T với số tiền 170.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, đã đến hạn trả lãi định kỳ nhưng bên vay không trả là vi phạm vào điểm b khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 171221.45/HĐTD ngày 21/12/2017 mà các bên đã ký kết nên khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/02/2019. Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu chị Th và anh T phải liên đới trả nợ gốc và lãi phát sinh, đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị Th và anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ để thu hồi nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về yêu cầu trả nợ lãi: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, đúng theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đối chiếu bảng sao kê về lãi suất do nguyên đơn cung cấp thì tính đến ngày xét xử sơ thẩm (27/11/2019), chị Th và anh T nợ lãi là 25.019.891 đồng như nguyên đơn trình bày là có cơ sở, nên cần chấp nhận.

Như vậy cần buộc chị Th và anh T phải liên đới trả cho Ngân hàng N nợ gốc là 170.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (27/11/2019) là 25.019.891 đồng.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp: Ngày 07/10/2019, Tòa án nhân dân huyện Kông Chro đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản mà chị Th và anh T đã thế chấp cho Ngân hàng đối với 112m²; thuộc thửa đất số 130; tờ bản đồ số 31, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 3711581 do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 31/12/2014 cho hộ bà Phạm Thị Thanh Th và ông Lê Danh T. Hiện trạng thửa đất không có tranh chấp. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Kông Chro ngày 25/12/2017.

Tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 3711581 do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 31/12/2014 có sự mâu thuẫn với đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/4/2014.

Tại văn bản số 3054/UBND-NC ngày 27/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro xác định: tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 3711581 do Ủy

ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 31/12/2014 thì Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp cho bà Phạm Thị Thanh Th và ông Lê Danh T.

Xét nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp đúng theo quy định của Bộ luật dân sự về đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Do đó trong trường hợp chị Th và anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Kông Chro xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 171221.45/HĐTC ngày 21/12/2017 để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên chị Th và anh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do vậy chị Th và anh T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N (thông qua Chi nhánh huyện K) 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chị Th và anh T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ trả nợ là 195.019.891 đồng x 5% = 9.750.994 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 267; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 119, 317, 318, 323 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc chị Phạm Thị Thanh T và anh Lê Danh T phải liên đới trả cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng) nợ gốc và 25.019.891 đồng nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (**27/11/2019**). Tổng cộng là 195.019.891 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu không trăm mười chín nghìn tám trăm chín mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (**27/11/2019**) chị Th và anh T 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp chị Th và anh T không trả được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Kông Chro xử lý tài sản để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 171221.45/HĐTC ngày 21/12/2017 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Kông Chro ngày 25/12/2017 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Phạm Thị Thanh Th và anh Lê Danh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Do Ngân hàng N đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên chị Th và anh T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K số tiền 2.000.000 đồng.

4. Về án phí:

- Buộc chị Th và anh T phải liên đới chịu 9.750.994 đồng (Chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Th và anh T chưa nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K 4.623.700 đồng (Bốn triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000159 ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án này 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Kông Chro;
- Chi cục THADS huyện Kông Chro;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đào Minh Chính

