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: 10/2020/DS-ST
Ngày: 19/02/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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 tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hoàng

2. Ông Nguyễn Như Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm, là Thư ký Tòa án của Tòa 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: Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19/02/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2019/TLST – DS, ngày 29 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2019/QĐXXST-DS ngày 29/11/2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ph - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; địa chỉ: 01 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

(Theo văn bản ủy quyền số 443/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/5/2019). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Duy Nh; địa chỉ: Làng M, xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thúy V; địa chỉ: Tổ 15, phường Yên Th, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ông Nguyễn Văn Ph, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Ông Bùi Duy Nh; địa chỉ: Làng M, xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai có ký kết hợp đồng tín dụng số 448-2017 - HĐCVTL/NHCT500 - BÙI DUY NH vào ngày 29/08/2017. Theo đó, Ngân hàng cho ông Nh vay 650.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Hoàn thanh toán tiền mua đất rẫy; thời hạn cho vay: 60 tháng (từ ngày 29/8/2017 đến ngày 29/8/2022), thanh toán lãi: Vào ngày 29 hàng tháng, ngày trả nợ gốc 29/02/2018 trả kỳ đầu tiên 2.000.000 đồng.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc trả nợ, ông Nh và vợ là Bà Lê Thị Thúy V có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 448/HĐTC ngày 24/08/2017 (hợp đồng đã được công chứng; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai). Tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (thuộc thửa đất số: 3, tờ bản đồ số 31) tại xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là: 13.092,5m2; mang tên Ông Bùi Duy Nh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 608227 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/07/2016).

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (thuộc thửa đất số: 105, tờ bản đồ số 31) tại xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là: 13.358m2 mang tên Ông Bùi Duy Nh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 608228 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/07/2016).

Sau khi vay, đến ngày 06/10/2017 ông Nh trả 4.692.000 đồng và ngày 08/11/2017 trả 4.693.000 đồng tiền lãi. Đến kỳ trả nợ nợ lãi tiếp theo, Ông Bùi Duy Nh đã không trả lãi vay cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đòi nợ như: Gửi thư thông báo, giấy mời làm việc, nhưng đến nay khách hàng vẫn không thanh toán nợ lãi, nợ gốc cho Ngân hàng.

Do Ông Bùi Duy Nh đã vi phạm hợp đồng và thiếu thiện chí trả nợ nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Ông Bùi Duy Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai với tổng số tiền: 825.953.896 đồng (trong đó, nợ gốc 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 19/02/2020 là 175.953.896 đồng).

Trường hợp ông Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 448/HĐTC ngày 24/08/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Gia Lai.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu Ông Bùi Duy Nh phải hoàn trả cho Ngân hàng.

2. Ông Bùi Duy Nh đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án nên không có lời khai tại hồ sơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Lê Thị Thúy V trình bày tại bản tự khai ngày 15/10/2019 như sau:

Chúng tôi là vợ chồng nên ông Nh và tôi có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CĐ 608227 và số 608228 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp ngày 07/7/2016. Thế chấp tài sản này để cho Ông Bùi Duy Nh vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam 650.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 448-2017 - HĐCVTL/NHCT500 ngày 29/08/2017. Trong quá trình vay, ông Nh đã không trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, tôi không có ý kiến gì, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tôi và ông Nh không sống chung với nhau khoảng 06 tháng nay nên tôi không biết ông Nh ở đâu và làm gì.

4. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Ia Grai đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm nghị án và tại phiên tòa được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, buộc Ông Bùi Duy Nh phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi chưa thanh toán theo như yêu cầu của nguyên đơn; trong trường hợp không trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ, đồng thời bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cũng như phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 29/08/2017 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai và Ông Bùi Duy Nh có xác lập hợp đồng, theo đó Ngân hàng đã cho Ông Bùi Duy Nh vay 650.000.000 đồng cho nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai thì Ông Bùi Duy Nh có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Làng M, xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân

sự thì Tòa án nơi bị đơn cư trú có thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nh, bà V đã được Tòa án thực hiện đầy đủ các thủ tục tống đạt, triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Việc ký kết Hợp đồng số 448-2017 - HĐCVTL/NHCT500 ngày 29/08/2017 giữa Ngân hàng và Ông Bùi Duy Nh được giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết nhưng vì bị đơn vi phạm (vi phạm trả nợ lãi từ ngày 29/10/2017, vi phạm trả nợ gốc ngày 29/02/2018) nên việc khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do đó, thấy rằng, việc xử buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản nợ phát sinh tại hợp đồng này là có căn cứ.

Về lãi suất: Hợp đồng do các đương sự xác lập có thỏa thuận về việc trả nợ lãi trong hạn là 10,8%/năm, lãi suất quá hạn là 15%/năm. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật dân sự cho nên được chấp nhận. Cụ thể lãi trong hạn được tính từ ngày 29/10/2017 đến ngày 19/02/2020 (ngày xét xử) là 162.133.151 đồng; lãi quá hạn được tính theo phân kỳ trả nợ và được tính từ ngày 28/02/2018 đến ngày 19/02/2020 là 13.820.745 đồng.

Từ những đánh giá, nhận định như trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463, 465, 466, 468, 470 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai nợ gốc 650.000.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn được tính tới ngày 19/02/2020 là 175.953.896 đồng.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/HĐTC ngày 24/08/2017, Ông Bùi Duy Nh và bà Bùi Thị Thúy V đã đồng ý sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất số CĐ 608227 và số 608228 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp ngày 07/7/2016 để thế chấp tại Ngân hàng là nhằm mục đích bảo đảm cho khoản tiền vay. Hợp đồng thế chấp này được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo, nó phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng là trong trường hợp bị đơn không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên Ông Bùi Duy Nh phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 158, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Buộc Ông Bùi Duy Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai 825.953.896 đồng (trong đó, nợ gốc 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 175.953.896 đồng).

Kể từ ngày 20/02/2020 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp Ông Bùi Duy Nh không trả được các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản được quyền yêu cầu phát mãi gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (thuộc thửa đất số: 3, tờ bản đồ số 31) tại xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là: 13.092,5m2; mang tên Ông Bùi Duy Nh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 608227 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/07/2016).

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (thuộc thửa đất số: 105, tờ bản đồ số 31) tại xã Ia G, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là: 13.358m2 mang tên Ông Bùi Duy Nh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 608228 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/07/2016).

2. Ông Bùi Duy Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.778.617 đồng (ba mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm mười bảy đồng); hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam 17.400.725 đồng (mười bảy triệu, bốn trăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005737 ngày 27/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai.

3. Ông Bùi Duy Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. 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 toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ Tọa Phiên Tòa

Lưu Anh Tuấn