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: 38/2020/DS-ST Ngày 30/9/2020 *"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"*	

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 Nguyễn Văn Huy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Bảo và ông Nguyễn Như Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Toà án 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 toà: Bà Hoàng Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số X, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Nguyễn Thanh U, chức vụ: Trưởng Phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N, chi nhánh huyện G Đông Gia Lai; địa chỉ: Số Y, đường H, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 203/NHNoIGĐGL-GUQ ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L; địa chỉ: Tổ dân phố Z, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 07 tháng 5 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 1248/2015/HĐTD ngày 22/4/2015, Ngân hàng N, Chi nhánh Huyện G Đông Gia Lai (Ngân hàng) có cho ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L vay số tiền 250.000.000đ.

Lãi suất trong hạn 11%/năm, tương đương 0,9167%/tháng, có điều chỉnh kỳ hạn 06 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay cùng loại của Ngân hàng quy định tại thời điểm điều chỉnh và phù hợp với mặt bằng lãi suất trên thị trường. Từ thời điểm cho vay đến ngày 31/12/2017, lãi suất được tính trên cơ sở một tháng có 30 ngày, một năm là 360 ngày, từ thời điểm ngày 01/01/2018 thì lãi suất được tính theo năm 365 ngày. Trả lãi tiền vay 06 tháng/lần (có thỏa thuận thu lãi hàng tháng). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay đã thỏa thuận.

Thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 20/4/2015, đã giải ngân ngày 23/4/2015. Kỳ hạn trả nợ gốc, lần thứ nhất vào ngày 20/4/2016 trả 50.000.000đ, lần thứ hai vào ngày 20/4/2017 trả 200.000.000đ.

Mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu và mua sắm vật dụng sinh hoạt.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan – nếu có), theo hợp đồng thế chấp số 1700415/HĐTC ngày 20/4/2015, gồm:

Quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất là 1.000 cây cà phê vối trồng năm 2002 và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất hiện tại, hình thành trong tương lai chưa được kê khai, của thửa đất 28, thuộc tờ bản đồ số 38, được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525594 ngày 20/01/2014 và thửa đất số 20, thuộc tờ bản đồ số 38, được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 030315.

Trong quá trình vay, ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L chỉ trả tiền lãi đến ngày 23/10/2015 là 14.055.556đ, chưa trả nợ gốc. Đến ngày 20/4/2016, ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L không trả nợ theo kỳ hạn trả nợ lần thứ nhất nên từ ngày 21/4/2016, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ 50.000.000đ sang nợ quá hạn. Ngày 20/4/2017, ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L không trả nợ theo kỳ hạn trả nợ lần thứ hai nên từ ngày 21/4/2017, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ 200.000.000đ sang nợ quá hạn.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L phải trả số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là tạm tính đến ngày 07/5/2020 là 169.482.877đ. Tuy nhiên, kể từ khi khởi kiện cho đến nay, Ngân hàng đã trích thu từ tài khoản của ông Th với số tiền 11.100.000đ, được trừ vào tiền gốc nên tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu ông Th và bà L phải trả số tiền nợ gốc là 238.900.000đ, tiền nợ lãi là 186.790.338đ.

Trường hợp ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Ý kiến của bị đơn:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L vắng mặt, không có ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh:* Vị trí các thửa đất tại tổ dân phố X, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai, trên đất có trồng cây cà phê của ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L, không có tranh chấp.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đảm bảo, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ và quyền xử lý tài sản đảm bảo. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng 1248/2015/HĐTD ngày 22/4/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1700415/HĐTC ngày 20/4/2015. Xét thấy nghĩa vụ đảm bảo của Hợp đồng vay được dẫn chiếu thực hiện theo Hợp đồng thế chấp và hợp đồng thế chấp được chứng thực, được đăng ký giao dịch bảo đảm. Bị đơn đã được tống đạt đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định các hợp đồng trên là có thật và phát sinh hiệu lực.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 238.900.000đ, theo Điều 4 Hợp đồng cho vay và phụ lục hợp đồng thể hiện số tiền vay đã giải ngân là 250.000.000 đồng, thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận lần thứ nhất vào ngày 20/4/2016 với số tiền 50.000.000đ, lần thứ hai vào ngày 20/4/2017 với số tiền 200.000.000đ. Đã hết thời hạn vay nhưng không có chứng cứ chứng minh bên vay đã trả nợ tiền vay gốc, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 250.000.000 đồng nợ gốc.

[4] Điều 3 Hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận việc trả lãi và mức lãi suất vay nên bên vay phải trả lãi như đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[5] Tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn được xác định như sau:

Tiền lãi trong hạn của số tiền vay gốc 250.000.000đ, với mức lãi suất 11%/năm (theo cách tính một năm 360 ngày), từ ngày 24/4/2015 (tiếp theo ngày giải ngân) đến kết thúc ngày 20/4/2016 (363 ngày) là 27.729.167đ.

Tiền lãi trong hạn của số tiền vay gốc 200.000.000đ, với mức lãi suất 11%/năm (theo cách tính một năm 360 ngày), từ ngày 21/4/2016 đến kết thúc ngày 20/4/2017 (365 ngày) là 22.305.556đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 50.000.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm (theo cách tính một năm 360 ngày), từ ngày 21/4/2016 đến kết thúc ngày 20/4/2017 (365 ngày) là 8.364.583đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 250.000.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm (theo cách tính một năm 360 ngày), từ ngày 21/4/2017 đến kết thúc ngày 31/12/2017 (255 ngày) là 29.218.750đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 250.000.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm (theo cách tính một năm 365 ngày), từ ngày 01/01/2018 đến kết thúc ngày 14/6/2020 (896 ngày) là 101.260.274đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 249.400.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm, từ ngày 15/6/2020 đến kết thúc ngày 09/7/2020 (25 ngày) là 2.818.562đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 248.900.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm, từ ngày 10/7/2020 đến kết thúc ngày 5/8/2020 (27 ngày) là 3.037.944đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 243.900.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm, từ ngày 06/8/2020 đến kết thúc ngày 02/9/2020 (28 ngày) là 3.087.173đ.

Tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc 238.900.000đ, với mức lãi suất 16,5%/năm, từ ngày 03/9/2020 đến kết thúc ngày 30/9/2020 (28 ngày) là 3.023.885đ.

Tổng tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 200.845.894đ, đã trả 14.055.556, còn phải trả 186.790.338đ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi là 186.790.338đ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tổng cộng bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 425.690.338đ. Các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất nên kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, trường hợp bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng và được điều chỉnh theo mức lãi suất cho vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ của Ngân hàng.

[7] Tại Điều 6 của Hợp đồng vay các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4 của

các Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên có thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng vay và quyền xử lý tài sản thế chấp đúng như nguyên đơn đã trình bày ở trên. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với tiền vay gốc 250.000.000đ và tiền lãi, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[8] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 4.000.000 đồng.

[9] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là 21.027.614đ.

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; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Áp dụng các Điều 91, 95 của của Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền 425.690.338đ (bốn trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi nghìn ba trăm ba mươi tám đồng), bao gồm tiền gốc 238.900.000đ và tiền lãi 186.790.338đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng, tại thời điểm xét xử là 16,5%/năm. Trường hợp Ngân hàng N có điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng.

1.2. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, bao gồm:

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất 28, thuộc tờ bản đồ số 38, tại tổ dân phố X, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai, được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525594 ngày 20/01/2014.

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 20, thuộc tờ bản đồ số 38, tại tổ dân phố X, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai, được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 030315 ngày 21/11/2011.

2. Ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L phải liên đới trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Phạm Thanh Th và bà Phạm Thị Mỹ L phải liên đới nộp 21.027.614đ (hai mươi mốt triệu không trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 10.389.658đ (mười triệu ba trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006015 ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký tên, đóng dấu)
Nguyễn Văn Huy