

Bản án số: 106/2021/DS-ST

Ngày 23/12/2021

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 Đặng Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lan

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Vương Tấn Lập**, Thư ký 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 Phạm Văn Hùng** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B**

Địa chỉ: 210 Trần Quang K, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G.

(Theo văn bản ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/6/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP B)

Địa chỉ: 92 H, phường T, thành phố P, tỉnh G

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hữu T – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng giao dịch huyện Ia

(Giấy ủy quyền số 11/2021/UQ ngày 29/01/2021) (có mặt).

2. **Bị đơn: Ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B**

Địa chỉ: làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP B cho ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B vay 150.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số HDTD 44A2019115 ngày

24/9/2019 để chăm sóc cây cà phê và tiêu dùng với thời hạn 11 tháng (từ ngày 25/9/2019 đến 25/8/2020), lãi suất 12%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà B đã vi phạm nghĩa vụ, không trả gốc và lãi như đã thỏa thuận cho Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông T và bà B lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24/09/19/LPB.GL.IAG ngày 24/9/2019 đối với:

- Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BS 525241 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/10/2014.

- Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BY 136171 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 09/02/2015.

Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán tiền gốc còn lại là 149.999.996đ, lãi trong hạn 1.380.555đ và quá hạn tính đến ngày 23/12/2021 là 35.761.171đ và tiền lãi phát sinh đến khi bị đơn trả xong tất cả các khoản nợ gốc và lãi.

Nếu bị đơn không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ như sau:

Xử lý toàn bộ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BS 525241 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/10/2014.

Đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BY 136171 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 09/02/2015 thì khi Tòa án thẩm định thì phát hiện ông T và bà B đã chuyển nhượng một phần cho ông Phạm Hồng C và bà Phạm Thị H. Tuy nhiên để đảm bảo thu hồi nợ, Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý một phần của thửa đất này có tứ cận phía Đông và phía Bắc giáp thửa số 82, phía Tây giáp thửa số 82a và phía Nam giáp thửa đất số 95. Còn một phần thửa đất có tứ cận phía Đông và phía Bắc giáp thửa 88a, phía Tây giáp thửa số 90 và phía Nam giáp thửa số 95 Ngân hàng sẽ yêu cầu xử lý trong vụ án khác, nếu các tài sản trên chưa đủ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi.

Bị đơn đã được Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do, cũng không có ý kiến trình bày gửi cho Tòa án.

Phát biểu quan điểm, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 và khoản 3 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng. Nếu bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí và xử lý tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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

[1]. Ngân hàng TMCP (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B để yêu cầu trả tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Ngoài ra Ngân hàng 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 để thu hồi nợ. Do vậy đây là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, do vậy việc xét xử vắng mặt họ là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số HDTD 44A2019115 ngày 24/9/2019 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Trong quá trình vay, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn khi đến hạn trả nợ như đã thỏa thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc còn lại 149.999.948đ theo hợp đồng tín dụng nói trên là có căn cứ pháp luật.

[3]. Về yêu cầu trả nợ lãi trong hợp đồng tín dụng: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hợp đồng tín dụng nêu trên (lãi trong hạn 12%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng) là phù hợp với quy định của Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Luật Các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong đó có xác định rõ lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ là phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/12/2021 thì bị đơn còn nợ nguyên đơn lãi trong hạn còn lại là 1.380.555đ, lãi quá hạn là 35.761.171đ như đại diện phía nguyên đơn trình bày là phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất.

Như vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 149.999.996đ, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 23/12/2021 là 37.141.726đ, tổng cộng cả gốc và lãi là **187.141.674đ**.

[4]. Về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24/09/19/LPB.GL.IAG ngày 24/9/2019 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng. Kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy:

- Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh Gia L theo giấy CNQSD đất số BS 525241 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/10/2014 là phù hợp với hiện thực tế sử dụng.

- Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BY 136171 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 09/02/2015 phù hợp với hiện trạng, tuy nhiên có một phần diện tích đang do ông Phạm Hồng C và bà Phạm Thị H sử dụng. Nay Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý một phần của thửa đất có tứ cận phía Đông và phía Bắc giáp thửa số 82, phía Tây giáp thửa số 82a và phía Nam giáp thửa đất số 95. Còn một phần thửa đất có tứ cận phía Đông và phía Bắc giáp thửa 88a, phía Tây giáp thửa số 90 và phía Nam giáp thửa số 95 đang do ông C và bà H sử dụng Ngân hàng sẽ yêu cầu xử lý trong vụ án khác, nếu các tài sản trên chưa đủ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi.

Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nói trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BS 525241 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/10/2014 và một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BY 136171 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 09/02/2015 có tứ cận: phía Đông và phía Bắc giáp thửa số 82, phía Tây giáp thửa số 82a và phía Nam giáp thửa đất số 95.

[5]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã đã tạm nộp tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho công việc thẩm định. Căn cứ vào điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí thẩm định là 5.000.000đ. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 5.000.000đ chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm là $187.141.674đ \times 5\% = 9.357.083đ$.

Trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 và khoản 3 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

2. Buộc ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tiền nợ gốc là 149.999.996đ, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 23/12/2021 là 37.141.726đ, tổng cộng cả gốc và lãi là **187.141.674đ** (một trăm tám mươi bảy triệu một trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bảy mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/12/2021) 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 nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

3. Trong trường hợp ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 40, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BS 525241 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 15/10/2014.

- Một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 38 và tài sản trên đất, địa chỉ: Làng O, xã Ia, huyện Ia G, tỉnh G theo giấy CNQSD đất số BY 136171 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 09/02/2015. Phần thửa đất được yêu cầu xử lý có tứ cận như sau: phía Đông và phía Bắc giáp thửa số 82, phía Tây giáp thửa số 82a và phía Nam giáp thửa đất số 95.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B **5.000.000đ** (năm triệu đồng).

5. Về án phí:

- Ông Lê Bá T và bà Bùi Thị B phải chịu **9.357.083đ** (chín triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B oàn bộ số tiền đã tạm nộp là **4.055.487đ** (bốn triệu không trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi bảy đồng) theo biên lai thu số 0011880 ngày 16/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

–

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan

Nguyễn Thị Mỹ

Đặng Chí Công