

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PLEIKU  
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 17/2021/KDTM-ST

Ngày: 13-9-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Đình Nguyên
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Bá Lý  
2. Bà Nguyễn Thị Bắc
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Đại Bình – Thư ký Tòa án
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa:* Bà Cao Thảo Nga – Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 9 năm 2021, tại: Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Pleiku, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2021/TLST-KDTM ngày 08 tháng 6 năm 2021, về : “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2021/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP N. Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Vũ Thùy L – Trưởng Phòng giao dịch Hoa Lư – Chi nhánh Gia Lai - Ngân hàng TMCP N. Địa chỉ: 33 đường Q, thành phố P, Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-NHNTGL ngày 27-5-2021). Có mặt

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1967 và ông Trương Trọng K, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn 1, xã Tr, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 5 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP N do người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Vũ Thùy L trình bày:*

Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Gia Lai với bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15-12-2020 và Phụ lục Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 01/1242/20/CT/PGDHL ngày 22-4-2021, với nội dung chính như sau: Số tiền cho vay là 5.350.000.000đồng; mục đích vay vốn: Buôn bán đồ điện nước gia

dụng; thời gian vay vốn: 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 8,5%/năm, lãi suất chậm trả lãi là 0%/năm, lãi suất quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày giải ngân vốn vay: Ngày 22-12-2020; ngày đến hạn: Ngày 22-6-2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà H và ông K đã thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03A/NHNT ngày 04-03-2019; tài sản là 02 quyền sử dụng đất tại: Thôn 1, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; gồm: Thửa đất số 184A, tờ bản đồ số 8, diện tích 88m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 6648xx do UBND thành phố P cấp ngày 25-01-2008 và Thửa đất số 184B, tờ bản đồ số 8, diện tích 142,5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 66489x do UBND thành phố Pleiku cấp ngày 28-02-2008.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03B/NHNT ngày 04-03-2019; tài sản là nhà và đất tại địa chỉ: Số 233 đường N, Tổ 10, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 29, diện tích 111m<sup>2</sup>, tài sản trên đất: Nhà ở cấp IV, diện tích xây dựng 111m<sup>2</sup>, diện tích sàn 111m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL6647xx do UBND thành phố Pleiku cấp 13-11-2007.

Đến ngày 22-4-2021, bà H và ông K đã thỏa thuận với ngân hàng bán tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03A/NHNT ngày 04-03-2019 để thanh toán một phần nợ vay. Tuy nhiên, đã quá thời hạn trả tiền nhưng bà H và ông K không thanh toán số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP N yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K phải trả tiền vay của hợp đồng tín dụng nêu trên và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 13-9-2021 là 4.180.935.844đồng (Nợ gốc 4.000.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 159.713.927đồng, nợ lãi quá hạn là 21.221.918đồng) và tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi trả hết nợ của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà H và ông K không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 04/03B/NHNT ngày 04-03-2019.

*Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim H thừa nhận cùng chồng là ông Trương Trọng K còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày **27 tháng 7 năm 2021, số tiền: 4.129.648.173 đồng** của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1242/20/CT/PGDHL ngày 15/12/2020 và Phụ lục Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 01/1242/20/CT/PGDHL ngày 22/4/2021. Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K không thể thanh toán số tiền nợ cho ngân hàng đúng hạn được.

Bà Nguyễn Thị Kim H đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho thanh toán số tiền nợ trên đến **ngày 27-8-2021**.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K không trả được nợ, bà H đồng ý để Ngân hàng TMCP N xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03B/NHNT ngày 04/03/2019 theo Luật Thi hành án dân sự, tài sản là **nhà và đất tại địa chỉ: Số 233 đường N, Tổ 10, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, bao gồm: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 29 và Tài sản trên đất: Nhà ở cấp 4C và các công trình xây dựng gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL6647xx do UBND thành phố Pleiku cấp 13-11-2007. Tài sản này bà H khẳng định là tài sản chung của bà H và ông K.**

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim H đồng ý hoàn trả cho ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là **5.200.000đồng**.

Ngoài ra, bà H vắng mặt tại phiên tòa, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và không có ý kiến trình bày gì khác.

*Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Biên bản hòa giải thành ngày 27-7-2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập để tham dự phiên tòa nhưng bị đơn là ông Trương Trọng K vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa:*

\* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng: Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng bị đơn là ông Trương Trọng K vắng mặt tại các phiên họp và phiên hòa giải; vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Về nội dung vụ án:

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Hợp đồng tín dụng được các đương sự ký kết giữa một bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh) với một bên là tổ chức tín dụng; mục đích vay vốn: Buôn bán đồ điện nước gia dụng. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp

của vụ án là: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn: Ông Trương Trọng K đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về yêu cầu thanh toán nợ vay:

[2.1] Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15-12-2020 và Phụ lục Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 01/1242/20/CT/PGDHL ngày 22-4-2021 (sau đây viết tắt là: Hợp đồng tín dụng), giữa: Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Gia Lai với bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; tuân thủ đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền ký kết, về nội dung và hình thức của hợp đồng nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ buộc các bên giao kết hợp đồng phải thực hiện.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà H thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 27-7-2021 là 4.129.648.173 đồng. Tại phiên tòa, bà H và ông K vắng mặt và không chứng minh được đã trả số tiền nợ và tiền lãi tiếp tục phát sinh của hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định bà H và ông K còn nợ tiền gốc và lãi của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15-12-2020 nên đã vi phạm thời hạn trả nợ của Hợp đồng. Căn cứ vào Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 6 Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15-12-2020, bà H và ông K phải trả tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 13-9-2021 cho Ngân hàng TMCP N.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trong [Án lệ số 08/2016/AL](#) về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo [Quyết định số: 698/QĐ-CA](#) ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, bà H và ông K phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh **kể từ ngày 14-9-2021** cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15-12-2020.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03B/NHNT ngày 04-03-2019 được các bên tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 298, Điều 319, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 7 năm 2021, tài sản thế chấp của hợp đồng là nhà và đất tại địa chỉ: Số 233 đường N, Tổ 10, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL6647xx do UBND thành phố Pleiku cấp 13-11-2007 vẫn do bà H và ông K quản lý, sử dụng; tài sản không tranh chấp với tổ chức, các nhân nào khác. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp đã giao kết có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp bà H và ông K không trả nợ vay, Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận nên bà H và ông K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, bà H và ông K phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền là 5.200.000đồng.

[5] Về án phí:

Bà H và ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 92, **Điều 157, Điều 158**, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 280 khoản 1 Điều 466; Điều 298, Điều 318, Điều 319, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ Án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số: 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16-5-2013 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 13-9-2021 của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 1242/20/CT/PGDHL ngày 15-12-2020 và Phụ lục Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 01/1242/20/CT/PGDHL ngày 22-



4-2021 là: 4.180.935.844đồng (Nợ gốc 4.000.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 159.713.927đồng, nợ lãi quá hạn là 21.221.918đồng).

Kể từ ngày 14-9-2021, bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 **bà H và ông K** 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.

1.2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 04/03B/NHNT ngày 04-03-2019 theo Luật Thi hành án dân sự, gồm:

Nhà và đất tại địa chỉ: Số 233 đường N, Tổ 10, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL6647xx do UBND thành phố Pleiku cấp 13-11-2007.

## 2. Chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.200.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

## 3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.180.936đồng.

Ngân hàng TMCP N được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.021.873đồng theo biên lai số 0000029 ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Trọng K vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

6. 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 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 tp Pleiku;
- Chi cục THADS tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(đã ký)**

**Vũ Đình Nguyên**