

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

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

Bản án số: 29/2022/DS-ST  
Ngày 20/4/2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**  
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Hồng**
- Các Hội thẩm nhân dân:
  - 1/ Ông Quách Đình Hoàng.
  - 2/ Bà Tô Thị Lành.
- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Nhớ** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa: Bà **Cao Thảo Nga**.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 237/2021/TLST-DS ngày 01/10/2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ.  
Địa chỉ trụ sở: 35 Hàng V, Quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.  
Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T. Chức vụ: Tổng giám đốc.  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hàm M - Chuyên viên Phòng khách hàng cá nhân thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Nam Gia Lai.  
Địa chỉ chi nhánh: 117 Trần P, TP. P, tỉnh Gia Lai.  
Theo văn bản ủy quyền số 874/QĐ-BIDV.NGL ngày 22 tháng 7 năm 2021.  
Ông M có mặt.
2. **Bị đơn:** Ông Võ D.  
Địa chỉ: Thôn 2 (nay là thôn Tân L), xã Ia P, huyện Chư P, tỉnh Gia Lai.  
Vắng mặt.
3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị M.  
Địa chỉ: Thôn 2 (nay là thôn Tân L), xã Ia P, huyện Chư P, tỉnh Gia Lai.  
Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện ngày 22/7/2021, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Nam Gia Lai và ông Võ D đã ký các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 02/2016/8656964/HĐTD ngày 24/6/2016 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 02/2016), ông D vay số tiền vay 400.000.000 đồng, lãi suất 10,5%, lãi quá hạn 120%, thời hạn vay 36 tháng, trả lãi hàng tháng, tối đa 3 tháng một lần. Hợp đồng tín dụng số 03/2016/8656964/HĐTD ngày 20/12/2016 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 03/2016), ông D vay số tiền vay 600.000.000 đồng, lãi suất 9%, lãi quá hạn 120%, thời hạn vay 11 tháng, trả lãi hàng tháng, tối đa 3 tháng một lần. Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8656964/HĐTD ngày 03/3/2017 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 01/2017), ông D số tiền vay 480.000.000 đồng, lãi suất 9%, lãi quá hạn 120%, thời hạn vay 11 tháng, trả lãi hàng tháng, tối đa 3 tháng một lần. Các hợp đồng tín dụng trên đã được công chứng theo quy định của pháp luật. Tổng số tiền vay của 03 hợp đồng là: 1.480.000.000 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2016: Ông D đã trả được 50.000.000 đồng tiền nợ gốc, trả nợ tiền lãi 48.224.583 đồng. Ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc vào ngày 26/6/2018, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi ngày 05/10/2017.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 023/2016: Ông D chưa trả nợ gốc, trả nợ lãi 32.756.667 đồng. Ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc vào ngày 20/11/2017, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi ngày 05/10/2017.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2017: Ông D chưa trả nợ gốc, trả nợ tiền lãi 16.845.333 đồng. Ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc vào ngày 05/2/2018, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi ngày 05/10/2017.

Tính đến ngày 20/4/2022 ông Võ D còn nợ tổng cộng là: 2.302.217.295 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 1.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 123.590.695 đồng, lãi quá hạn 748.626.600 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nói trên, ông Võ D và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8656964/HĐBĐ ký ngày 14/6/2016, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8656964/SĐBS ngày 24/06/2016.

Tài sản thế chấp:

1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 14.2b, tờ bản đồ số 01, Làng Pốt, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 581411 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2009.

2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 75, Thôn 3, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, 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 CD 792469 do UBND Huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/5/2016.

3. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 90, Thôn 2, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, 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 BU 265313 do UBND Huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/7/2014.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8656964/HĐBĐ ngày 03/3/2017. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 2, Làng Pốt, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, 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 CG 631112 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2017

Các Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Mặc dù Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Nam Gia Lai đã nhiều lần yêu cầu ông Võ D đến làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả. Ông Võ D, bà Nguyễn Thị M đã đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo cho nguyên đơn biết địa chỉ mới.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Võ D phải trả nợ tính đến ngày 20/4/2022 số tiền **tổng cộng là: 2.302.217.295 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 1.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 123.590.695 đồng, lãi quá hạn 748.626.600 đồng và lãi phát sinh theo theo hợp đồng tín dụng đã ký cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.**

Trường hợp ông Võ D không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để thu hồi nợ.

**\* Bị đơn là ông Võ D và người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M:** Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để ông D và bà M đến Tòa làm việc, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nhưng ông D, bà M vẫn không đến Tòa nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai:

- Về tố tụng: Tòa án đã thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Nguyên đơn đã đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho việc bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi, đồng thời nguyên đơn cũng chứng minh việc ký kết hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn phải chịu phí đăng tin và nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Tòa án nhận định:*

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ có đơn yêu cầu tòa án giải quyết “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với ông Võ D. Địa chỉ: Thôn 2 (nay là thôn Tân Lập), xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Tại các Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận Tòa án TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

[2] Bị đơn là ông Võ D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ: điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét 03 Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Nam Gia Lai với ông Võ D được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông Võ D phải trả số nợ gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày **20/4/2022 là: 2.302.217.295 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 1.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 123.590.695 đồng, lãi quá hạn 748.626.600 đồng và lãi** phát sinh theo theo hợp đồng tín dụng đã ký cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Theo các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký, ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi. Việc tính lãi, điều chỉnh lãi, chuyển nợ quá hạn nguyên đơn đã thực hiện đúng theo hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở và được chấp nhận

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, khi ông D không trả được nợ. Để bảo đảm cho khoản vay nói trên, ông D và bà M đã thế chấp tài sản theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Xét thấy hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện về nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn có cơ sở và được chấp nhận.

[5] Từ khi thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng theo trình tự giải quyết vụ án dân sự, nhưng bị đơn ông D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà M không đến Tòa để trình bày ý kiến, điều này thể hiện ông D, bà M đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận, ông D phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 78.044.346 đồng. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ông Võ D phải chịu 29.400.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp nên ông Võ D phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 29.400.000 đồng.

[8] Chi phí đăng tin 7.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp đủ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Điều 274, Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 321; Điều 323; Điều 385; Điều 397; Điều 401; Điều 463 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 91; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14** quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ.

- **Về số tiền nợ:** Buộc ông Võ D phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày **20/4/2022 là: 2.302.217.295 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 1.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 123.590.695 đồng, lãi quá hạn 748.626.600 đồng.**

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Võ D không trả được hết số nợ trên, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2016/8656964/HĐBĐ ngày 14/6/2016, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8656964/SĐBS ngày 24/06/2016 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8656964/HĐBĐ ngày 03/3/2017 các hợp đồng được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Nam Gia Lai với ông Võ D và bà Nguyễn Thị M.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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.

- 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, Điều 7, Điều 7a, Điều

7b và Điều 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.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc ông Võ D phải chịu 78.044.346 tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.599.903 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0000324 ngày 21 tháng 9 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku.

- **Về chi phí tố tụng khác:**

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Võ D phải chịu 29.400.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ nên ông Võ D phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 29.400.000 đồng.

+ Ngân hàng TMCP Đ phải chịu tiền chi phí đăng tin số tiền là 7.000.000 đồng ( Ngân hàng đã nộp đủ).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Trụ sở ủy ban nhân dân nơi cư trú./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp.Pleiku;
- Chi cục THADS Tp.Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đã ký

Trần Thị Hồng









***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp.Pleiku;
- Chi cục THADS Tp.Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**