

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 25/2021/DS-ST

Ngày 29 tháng 7 năm 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 Đ, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đoàn Xuân Hòa.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Văn Do

2. Ông Lưu Thông

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lê Hiền Băng - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Bưởi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thẩm thụ lý số: 220/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Trụ sở: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ Đông Gia Lai. Địa chỉ: Đường N, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn D – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ Đông Gia Lai (Theo Quyết định số 09/NHNo ĐĐĐGL – TH ngày 04/01/2021 V/v ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Thôn N, xã Hải Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, trình bày tại các bản khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày như sau:*

Theo thỏa thuận, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (nguyên đơn) – thông qua Chi nhánh huyện Đ Đông Gia Lai đã cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (sau bị đơn) vay tại: Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019 số 01/PLHĐ ngày 20/4/2020. Theo thỏa thuận, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ gốc cuối kỳ, thời hạn trả nợ lãi 12 tháng/kỳ (nếu vi phạm trả nợ thì bị đơn phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký), mục đích vay vốn cải tạo hệ thống tưới, sửa kho, sửa hàng rào.

Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên thì bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1760/HĐTC được công chứng ngày 24/3/2016; Phụ lục sửa đổi, bổ sung, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PLHĐTC được công chứng ngày 11/3/2019, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 843870 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2013, cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T, gồm: Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19, có diện tích 9421 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất; Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 19, có diện tích 5928 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất. Đất và tài sản trên đất tại Thôn N, xã Hải Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Tài sản từ khi thế chấp đến nay không có tranh chấp gì.

Tính đến ngày 16/10/2019 bị đơn mới trả nợ cho nguyên đơn tổng số nợ lãi là 25.479.453 đồng, ngoài ra bị đơn không trả được khoản nợ gốc và nợ nợ lãi nào khác. Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn như đã cam kết nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc và lãi chưa thanh toán như đã vay nêu trên, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/7/2021) với tổng số tiền là 618.527.123 đồng, gồm: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 118.527.123 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 117.616.438 đồng, lãi quá hạn là 910.685 đồng).

Nếu bị đơn không trả hết nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì đề nghị xử lý tài sản do bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều vắng mặt và không có cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án để xem xét.

*\* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến khi xét xử, nghị án đều đúng theo quy định của pháp luật. Đối với nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án; riêng bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc bị đơn chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

+ Buộc nguyên đơn chịu chi phí tố tụng về việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng quy định 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, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1] Về tố tụng:**

Xét thấy, tại Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019 số 01/PLHĐ ngày 20/4/2020 thể hiện, bên vay (bị đơn) không có đăng ký kinh doanh, mục đích vay tiêu dùng (vay mục đích vay vốn cải tạo hệ thống tưới, sửa kho, sửa hàng rào) và bị đơn có địa chỉ tại Thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai nên tranh chấp trên được Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **\* Về nội dung:**

[2] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều vắng mặt và không cung cấp chứng cứ, tài liệu gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số: 17312/HĐTD ngày 06/3/2019 (bút lục 04 - 05) và các tài liệu khác do nguyên đơn cung cấp tại hồ sơ, thể hiện như sau: Theo thỏa thuận, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (nguyên đơn) – thông qua Chi nhánh huyện Đ Đông Gia Lai đã cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (sau bị đơn) vay tại: Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019 số 01/PLHĐ ngày 20/4/2020. Theo thỏa thuận, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay 12 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ gốc cuối kỳ, thời hạn trả nợ lãi 12 tháng/kỳ (nếu vi phạm trả nợ thì bị đơn phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký), mục đích vay vốn cải tạo hệ thống tưới, sửa kho, sửa hàng rào.

Tính đến ngày 16/10/2019 bị đơn mới trả nợ cho nguyên đơn tổng số nợ lãi là 25.479.453 đồng, ngoài ra bị đơn không trả được khoản nợ gốc và nợ nợ lãi nào khác. Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn như đã cam kết gây thiệt hại cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc và lãi chưa thanh toán như đã vay nêu trên, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/7/2021) với tổng số tiền là 618.527.123 đồng, gồm: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 118.527.123 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 117.616.438 đồng, lãi quá hạn là 910.685 đồng) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên thì bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1760/HĐTC được công chứng ngày 24/3/2016; Phụ lục sửa đổi, bổ sung, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

01/PLHĐTC được công chứng ngày 11/3/2019, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 843870 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2013, cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T, gồm: Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19, có diện tích 9421 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất; Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 19, có diện tích 5928 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất. Đất và tài sản trên đất tại Thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Qua xem xét, thẩm định tài sản thì tài sản bị đơn thế chấp nêu trên không có tranh chấp gì.

Nguyên đơn yêu cầu trường hợp bị đơn không hết nợ gốc và nợ lãi như đã nêu trên thì yêu cầu xử lý tài sản bị đơn thế chấp ở trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí tranh chấp dân sự của vụ án theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nguyên đơn yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nên phải chịu chi phí tố tụng này với số tiền là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 5.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng để xem xét, thẩm định tại chỗ nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Về điều luật áp dụng:

*Căn cứ Khoản 3 Điều 26, 35, 39, 91, 92, 93, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 180, 227, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;*

*Căn cứ Điều 280, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017;*

*Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (nguyên đơn). Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T (bị đơn) thanh toán cho nguyên đơn khoản nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019 số 01/PLHĐ ngày 20/4/2020 tính

đến ngày 29/7/2021 với tổng số tiền là 618.527.123 đồng, gồm: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 118.527.123 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 117.616.438 đồng, lãi quá hạn là 910.685 đồng).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 tại Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 17314/HĐTD ngày 11/3/2019 số 01/PLHĐ ngày 20/4/2020 kể từ ngày 30/7/2021 cho đến khi trả hết nợ.*

3. Trường hợp bị đơn không thanh toán hết nợ gốc và lãi như trên cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản do bị đơn thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1760/HĐTC được công chứng ngày 24/3/2016; Phụ lục sửa đổi, bổ sung, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PLHĐTC được công chứng ngày 11/3/2019 để thu hồi toàn bộ số tiền chưa trả, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 843870 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/01/2013, cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T, gồm:

+ Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19, có diện tích 9421 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất (Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19, có diện tích 9399 m<sup>2</sup>, có giới cận như sau: Phía Đông giáp khu đất chưa có trên bản đồ có kích thước 66,17m + 117,84m, phía Tây giáp thửa đất số 124 có kích thước 40,68m + thửa đất số 123 có kích thước 61,15m và một phần thửa đất số 115 có kích thước 108,23m, phía Nam giáp đường hiện trạng có kích thước 52,24m, phía Bắc giáp một phần thửa đất số 115 có kích thước 42m. Tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tole, tường tô trát xi măng; 01 sân xi măng; trên đất có cây cà phê, cây sầu riêng, cây tiêu tỷ lệ sống khoảng 20%).

+ Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 19, có diện tích 5928 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất. Đất và tài sản trên đất tại Thôn 1, xã Hải Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 126, tờ bản đồ số 19, có diện tích 5928 m<sup>2</sup>, có giới cận như sau: Phía Đông giáp rừng thông có kích thước 90,44m, phía Tây giáp thửa đất số 125 có kích thước 72,23m, phía Nam giáp rừng thông có kích thước 74,36m, phía Bắc giáp rừng thông có kích thước 78,71m. Tài sản trên đất chỉ có cây tiêu với tỷ lệ sống còn lại khoảng 40%).

#### 4. Về án phí:

- Buộc bị đơn phải chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm với số tiền (làm tròn số) là 28.741.085 đồng.

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.403.835 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009615 ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

#### 5. Về chi phí tố tụng:

- Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí về việc yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

- Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng để xem xét, thẩm định tại chỗ nên bị đơn có nghĩa vụ trả thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền này.

*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 thoả 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 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.*

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, cq.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Đoàn Xuân Hòa**