

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MANG YANG  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 12/2021/DS-ST

Ngày 11 tháng 5 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 MANG YANG, TỈNH GIA LAI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Đại Dương

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Đoàn Như Kiên và ông Võ Văn Ninh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Minh Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang tham gia phiên tòa:***  
Ông Đỗ Đình Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trọng T.**

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai.

Địa chỉ: 279 Trần Hưng Đạo, thị trấn Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

**- Bị đơn:** Ông **Đình Văn K** - Sinh năm: 1977

Địa chỉ: Tổ 6, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt)

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông: **Đình Văn C** - Sinh năm: 1942 (Vắng mặt)

Bà: **Phạm Thị G** - Sinh ngày: 01/5/1950 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:*

Trước đây ông Đinh Văn K đã 03 lần nhờ ông Đinh Văn C và bà Phạm Thị G lấy tài sản là đất của mình bảo đảm thế chấp để ông Đinh Văn K ký kết hợp đồng tín dụng số: 05396879/HĐTD ngày 11/3/2015; Hợp đồng tín dụng số: 9279/HĐTD ngày 12/01/2016; Hợp đồng tín dụng số: 07309/HĐTD ngày 17/8/2017; vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai. Khoản vay trong các hợp đồng trên ông Đinh Văn K đã tắt toán để tiếp tục được vay lại.

Cũng bằng hình thức vay và cùng tài sản bảo đảm thế chấp vay trên, ngày 25 tháng 9 năm 2018 ông Đinh Văn K ký kết hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai để vay số tiền 1.000,000,000 đồng (*Một tỷ đồng*), thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 25/9/2018 đến ngày 25/9/2021, mục đích vay để cải tạo hệ thống tưới, dàn phun thuốc, khoan giếng, sửa nhà kho. Lãi suất tại thời điểm vay 10.5%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ông Đinh Văn K đã nhận hết tiền vay vào ngày 26/9/2018. Hạn trả nợ gốc: 3 kỳ. Kỳ 1 ngày 25/9/2019, số tiền gốc: 200,000,000 đồng. Kỳ 2 ngày: 25/9/2020, số tiền gốc: 200,000,000 đồng. Kỳ 3 ngày: 25/9/2021, số tiền gốc: 600,000,000 đồng. Thời hạn trả lãi 12 kỳ, 3 tháng một lần (Có thỏa thuận theo tháng). Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có cam kết thực hiện bảo đảm bằng tài sản của ông Đinh Văn C và bà Phạm Thị G là:

+ Đất trồng cây lâu năm tại Tổ 6, thị trấn Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 590839 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/5/2013. Thửa đất số: 118; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 4.325m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất ở tại đô thị 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 4.025m<sup>2</sup>).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 509838 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/5/2013. Thửa đất số: 123; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 328m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất trồng cây lâu năm 328m<sup>2</sup>).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 509837 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/5/2013. Thửa đất số: 285; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 1.043m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất trồng cây lâu năm 1.043m<sup>2</sup>).

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 16218/HĐTC ngày 25/9/2018, đã được Ủy ban nhân dân thị trấn

Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai chứng nhận thể chấp ngày 25/9/2018. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 26/12/2018 khoản vay trên quá kỳ hạn trả lãi và ngày 26/9/2019 khoản vay trên quá kỳ hạn trả gốc nhưng ông Đinh Văn K không nộp lãi và không trả nợ gốc theo kỳ hạn. Ngân hàng đã nhiều lần mời ông Đinh Văn K đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Đinh Văn K không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Do ông Đinh Văn K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Đinh Văn K phải trả cho Ngân hàng số tiền theo hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018 tính đến ngày 11/5/2021 là: 1,298,947,945 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1,000,000,000 đồng; tiền nợ lãi trong hạn là: 275,301,370 đồng; tiền lãi quá hạn là: 23,646,575 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu ông Đinh Văn K phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/5/2021 cho đến khi ông Đinh Văn K trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018.

2. Trường hợp ông Đinh Văn K không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp bảo đảm của ông Đinh Văn C và bà Phạm Thị G theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: số: 16218/HĐTC ngày 25/9/2018 là các thửa đất tại Tổ 6, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 590839 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/5/2013. Thửa đất số: 118; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 4.325m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất ở tại đô thị 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 4.025m<sup>2</sup>).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 509838 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/5/2013. Thửa đất số: 123; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 328m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất trồng cây lâu năm 328m<sup>2</sup>).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 509837 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/5/2013. Thửa đất số: 285; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 1.043m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất trồng cây lâu năm 1.043m<sup>2</sup>).

Đối với bị đơn ông Đinh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng ông bà đều vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Qua xác minh tại nơi cư trú, chính quyền địa phương cho biết bị đơn ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị G có hộ khẩu thường trú tại Tổ 6, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai nhưng hiện nay ông K không sống ổn định tại nơi cư trú, không xác định được hiện đang ở

dầu và thời điểm trở về cụ thể, còn bà Phạm Thị G không đến làm việc. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để ông bà đến tham gia phiên tòa nhưng ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị G tiếp tục vắng mặt. Do vậy, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C trình bày được tóm tắt như sau: Trước đây vào ngày 25/9/2018 tôi và vợ tôi Phạm Thị G có lấy tài sản của mình thế chấp đảm bảo với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai để cho con tôi Đinh Văn C ký kết hợp đồng vay tài sản số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018, số tiền vay 1,000,000,000 đồng (*Một tỷ đồng*) để con tôi cải tạo hệ thống tưới, dàn phun thuốc, khoan giếng, sửa nhà kho với điều kiện tôi nhận tiền hoặc tôi ủy quyền cho vợ tôi, con tôi nhận tiền về đưa tôi, sau đó tôi chi ra cho công việc. Nhưng hợp đồng lần này tôi không được nhận tiền nên không chịu trách nhiệm, Ngân hàng cho con tôi vay thì tìm con tôi mà đòi. Yêu cầu Tòa án xóa nợ cho Đinh Văn K và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Ngoài ra Ngân hàng làm sai hợp đồng như: Người chứng thực hợp đồng tín dụng là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Kon Dong nhưng ghi sai chức danh là Chủ tịch.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang có ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ ngày thụ lý cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn ông Đinh Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C và bà Phạm Thị G: đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bị đơn ông Đinh Văn K phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 1,000,000,000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày 11/5/2021 là: 298,947,945 đồng, trong đó tiền nợ lãi trong hạn là: 275,301,370 đồng. Tiền nợ lãi quá hạn là: 23,646,575 đồng. Tổng số tiền phải thanh toán là: 1,298,947,945 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/5/2021) cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, ông Đinh Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018.

Nếu bị đơn ông Đinh Văn K không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp đảm bảo của ông Đinh Văn C, bà Phạm Thị G để thu hồi nợ.

Về án phí: Buộc bị đơn ông Đinh Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 22/01/2020, nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn khởi kiện yêu ông Đinh Văn K thanh toán khoản nợ gồm: Khoản tiền nợ vay gốc là: 1,000,000,000 đồng và nợ lãi phát sinh phải thanh toán tính đến ngày 11/5/2021 là: 298,947,945 đồng. Xét hình thức, nội dung đơn khởi kiện là đúng theo quy định của pháp luật. Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Theo kết quả xác minh của Tòa án tại Công an thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai, bị đơn là ông Đinh Văn K có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên, khi Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự 2015, cố tình giấu địa chỉ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G không đến Tòa án để làm việc, ông Đinh Văn C nêu lý do bị đau ốm và bị tai nạn nhưng không cung cấp hồ sơ bệnh án và không đến tham gia xét xử nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã niêm yết về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và niêm yết những văn bản tố tụng để tiến hành giải quyết theo thủ tục chung. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, trước đó cũng không tham gia hòa giải, hiện nay bỏ đi khỏi địa phương nên căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Đinh Văn K phải có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018. Xét hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng trên là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Bị đơn không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định hợp đồng tín dụng này là có thật.

Đối với ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C việc ông không được nhận tiền cũng không ủy quyền cho vợ ông, con ông nhận tiền về đưa ông, sau đó ông chỉ ra cho công việc nên không chịu trách nhiệm đối

với tài sản bảo đảm thế chấp cho Đinh Văn K vay, Ngân hàng cho Đinh Văn K vay thì tìm Đinh Văn K mà đòi. Yêu cầu Tòa án xóa nợ cho Đinh Văn K và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngoài ra Ngân hàng làm sai hợp đồng như: Người chứng thực hợp đồng tín dụng là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Kon Dong nhưng ghi sai chức danh là Chủ tịch. Hội đồng xét xử xét thấy các lần vay trước ông C không phải là người nhận tiền, lần vay này ông C cũng không có thỏa thuận việc Đinh Văn K vay nhưng ông C nhận tiền hoặc ông C ủy quyền cho ông K hay bà Phạm Thị G nhận về đưa ông C rồi ông C chỉ cho từng công việc cần chi, người chứng thực hợp đồng tín dụng là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Kon Dong lại ghi sai chức danh là Chủ tịch, nhưng trên thực tế ông Đinh Văn K đã nhận đủ tiền vay trong hợp đồng tín dụng. Do đó, ý kiến và yêu cầu của ông C đề nghị Tòa án xóa nợ cho Đinh Văn K và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không được chấp nhận.

[3] Xét nội dung Hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018, số tiền vay là 1,000,000,000 đồng (*Một tỷ đồng*), ngày giải ngân là ngày 26/9/2018, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 15,75%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn). Thời hạn vay 36 tháng, hạn trả nợ gốc: 3 kỳ. Kỳ 1 ngày 25/9/2019, số tiền gốc: 200,000,000 đồng. Kỳ 2 ngày: 25/9/2020, số tiền gốc: 200,000,000 đồng. Kỳ 3 ngày: 25/9/2021, số tiền gốc: 600,000,000 đồng. Thời hạn trả lãi 12 kỳ, 3 tháng một lần (Có thỏa thuận theo tháng).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD 25/9/2018 ông Đinh Văn K chưa trả tiền gốc và tiền lãi. Đến ngày 26/9/2019 Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn là phù hợp. Tiền lãi trong hạn (từ ngày 27/9/2018 đến ngày 11/5/2021) của nợ gốc 1,000,000,000 đồng, lãi suất 10.5%/năm là: 275,301,370 đồng. Tiền lãi quá hạn của nợ gốc 200,000,000 đồng, lãi suất 15%/năm (từ ngày 26/9/2019 đến ngày 25/9/2020) là: 10,528,767 đồng, tiền lãi quá hạn của nợ gốc 400,000,000 đồng, lãi suất 15%/năm (từ ngày 26/9/2020 đến ngày 11/5/2021) là: 13,117,808 đồng. Tổng cộng tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11/5/2021) là: 275,301,370 đồng lãi trong hạn + 23,646,575 đồng lãi quá hạn = 298,947,945 đồng. Như vậy, Ngân hàng yêu ông Đinh Văn K phải trả số tiền nợ gốc là 1,000,000,000 đồng và tiền lãi 298,947,945 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 1,298,947,945 đồng (*Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Việc tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Cụ thể, vì các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nên nếu ông Đinh Văn K chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (11/5/2021) cho đến khi thi hành án xong ông Đinh Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16218/HĐTC ngày 25/9/2018 giữa ông Đinh Văn C, bà Phạm Thị G và Ngân hàng là hợp pháp, nội dung thỏa thuận phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự. Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cụ thể, bị đơn ông Đinh Văn K phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng (**1,298,947,945** đồng) là: 50,968,438 đồng (*Năm mươi triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*) và trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 3,000,000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã tạm ứng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 273 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng khoản 3 Điều 40; khoản 1 Điều 299; khoản 6 Điều 320; Điều 465; Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 90, 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2018; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

**1. Buộc ông Đinh Văn K phải có nghĩa trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 11/5/2021 là: **1,298,947,945** đồng** (*Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*). Trong đó: Tiền nợ gốc là: 1,000,000,000 đồng (*Một tỷ đồng*) và tiền nợ lãi là: **298,947,945** đồng (*Hai trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*) theo hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/5/2021) cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, ông Đinh Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 16218/HĐTD ngày 25/9/2018.

**2. Về xử lý tài sản thế chấp:** Trong trường hợp ông Đinh Văn K không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ **1,298,947,945** đồng (*Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo nội dung các bên đã ký kết trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16218/HĐTC ngày 25/9/2018

**3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Buộc ông Đinh Văn K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh huyện Mang Yang Đông Gia Lai 3,000,000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã tạm ứng, chi phí.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc ông Đinh Văn K phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng (**1,298,947,945** đồng) là: 50,968,438 đồng (*Năm mươi triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 23,003,000 đồng (*Hai mươi ba triệu, không trăm linh ba nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0008421 ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

**5. Thời hạn kháng cáo:** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 11/5/2021), các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

*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 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 huyện Mang Yang;
- Các đương sự;
- THADS huyện Mang Yang;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**