

**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: 55/2021/DS-ST

Ngày 18 tháng 11 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:** Ông Vũ Đức Quang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

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

Ngày 18 tháng 11 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: 102/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2021/QĐST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A. Trụ sở: quận P, Tp. H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Cao K, sinh năm 1980 và bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn 3, xã T, 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 TMCP A (sau đây gọi là nguyên đơn) – thông qua Chi nhánh Gia Lai đã cho Nguyễn Cao K, sinh năm 1980 và bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1984 (sau đây gọi là bị đơn) vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N.0793/118, ngày 02/10/2018. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn

cho bị đơn vay số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,50 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ gốc cuối kỳ, tiền lãi trả theo định kỳ 06 tháng/lần, mục đích vay để bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp (bị đơn không có đăng ký kinh doanh).

Để đảm bảo khoản 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 số: N8756/TC17 ngày 26/10/2017 được công chứng ngày 26/10/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: N8756/TC17 - 01/2018/ /PLHĐ đã được công chứng ngày 02/10/2020, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996476, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 58, có diện tích 3846.6 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Làng B, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 16/10/2017.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996477, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 58, có diện tích 4187.1 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Làng B, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 25/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996478; gồm thửa đất số 19, tờ bản đồ số 58, có diện tích 4216.4m<sup>2</sup> và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 58, có diện tích 4233.5m<sup>2</sup>, địa chỉ của 2 thửa đất trên tại Làng Bông H, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 16/10/2017.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996479, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 58, có diện tích 3419.3m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Làng B, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 16/10/2017.

Tính đến ngày 02/10/2018 bị đơn mới trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là 47.200.000 đồng, ngoài ra bị đơn không trả được khoản nợ gốc và nợ lãi nào khác. Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ gốc và nợ 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 18/11/2021) với tổng số tiền là 1.249.441.096 đồng, gồm: Nợ gốc là 900.000.000 đồng, nợ lãi là 349.441.096 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 47.300.000 đồng, lãi quá hạn là 302.141.096 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.

Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng

nêu trên. Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm và chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

\* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều vắng mặt và không có cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Hội đồng xét xử 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 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, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

Xét thấy, tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N.0793/118, ngày 02/10/2018 thể hiện bên vay tiền với mục đích vay tiêu dùng (vay bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp, bị đơn không có đăng ký kinh doanh) và bị đơn có địa chỉ tại Thôn 3, xã Tân Bình, huyện Đ, tỉnh Gia Lai nên tranh chấp trên được Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp 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 ngắn hạn số: N.0793/118 ngày 02/10/2018 và các tài liệu khác do nguyên đơn cung cấp tại hồ sơ, thể hiện như sau: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,50%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ gốc cuối kỳ, tiền lãi trả theo định kỳ 06 tháng/lần. Tuy nhiên tính đến ngày 02/10/2018 bị đơn mới trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là 47.200.000 đồng, ngoài ra bị đơn không trả được khoản nợ gốc và 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 18/11/2021 với tổng số tiền là 1.249.441.096 đồng, gồm: Nợ gốc là 900.000.0000 đồng, nợ lãi là 349.441.096 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 47.300.000 đồng, lãi quá hạn là 302.141.096 đồng) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] 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 số: N8756/TC17 được công chứng ngày 26/10/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: N8756/TC17 - 01/2018/ /PLHĐ được công chứng ngày 02/10/2020.

Nguyên đơn yêu cầu trường hợp bị đơn không trả hết nợ gốc và nợ lãi 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.

[4] 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.

[5] Về chi phí tố tụng:

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 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 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, 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 TMCP A (nguyên đơn). Buộc ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T (bị đơn) trả nợ cho nguyên đơn khoản nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N.0793/118 ngày 02/10/2018 tính đến ngày 18/11/2021 với tổng số tiền là 1.249.441.096 đồng, gồm: Nợ gốc là 900.000.0000 đồng, nợ lãi là 349.441.096 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 47.300.000 đồng, lãi quá hạn là 302.141.096 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 ngắn hạn số: N.0793/118 ngày 02/10/2018 kể từ ngày 19/11/2021 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 Đak Đoa, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản do bị đơn thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N8756/TC17 được công chứng ngày 26/10/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: N8756/TC17 - 01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 02/10/2020 để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ chưa trả, tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996476, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 58, có diện tích 3846.6 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Làng B, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 16/10/2017.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996477, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 58, có diện tích 4187.1 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Làng B, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 25/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** số CH 996478; gồm thửa đất số 19, tờ bản đồ số 58, có diện tích 4216.4m<sup>2</sup> và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 58, có diện tích 4233.5m<sup>2</sup>, địa chỉ của 2 thửa đất trên tại Làng Bông H, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 16/10/2017.

+ *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 996479, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 58, có diện tích 3419.3m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Làng B, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Cao K và bà Trần Thị Lệ T ngày 16/10/2017.* 4. Về án phí:

- Buộc bị đơn phải chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm với số tiền (làm tròn số) là 49.483.233 đồng.

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.341.575 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009588 ngày 16 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

#### 5. Về chi phí tố tụng:

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.

*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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

*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, 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.*

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**

***Đoàn Xuân Hòa***