

Bản án số: 21/2022/DS-ST

Ngày: 29/9/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PǺH, TỈNH GIA LAI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hòa
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phạm Trung Kiên  
2. Bà Trần Thị Thúy.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hà Văn Sáng - Thư ký TAND huyện Chư PǺh, Gia Lai.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư PǺh, Gia Lai tham gia phiên tòa:*

Ông Nguyễn Minh Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện Chư PǺh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2021/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2022/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Chư PǺh Đông Gia Lai (theo quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Ngô Đình N - Trưởng phòng KH-KD Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Chư PǺh Đông Gia Lai (giấy ủy quyền số 319C/NHNoCP.ĐGL-GUQ ngày 16/11/2021).

Địa chỉ: Số ... H, thị trấn P, huyện Chư PǺh, Gia Lai. Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn B, sinh năm 1983 và bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1985.  
Địa chỉ: Thôn 2, xã I, huyện Chư PǺh, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) ông Ngô Đình N trình bày:*

Ngày 29/6/2019, ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ có ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư PǺh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly Hợp đồng tín dụng số: 754/HĐTD vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 11,5%/năm (0,9583%/tháng) thời hạn vay là 60 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 29/6/2024, theo phân kỳ trả nợ gốc: năm thứ nhất vào ngày 29/6/2020 trả số tiền

gốc 50.000.000 đồng, năm thứ hai vào ngày 29/6/2021 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ ba vào ngày 29/6/2022 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ tư vào ngày 29/6/2023 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ năm vào ngày 29/6/2024 trả số tiền gốc 150.000.000 đồng. Phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng/1 kỳ, mục đích vay là sửa chữa nâng cấp nhà ở. Ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ trả lãi đến ngày 28/01/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ đã thế chấp cho Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 902/HĐTC ngày 20/12/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 01/PLHĐTC ngày 28/6/2019, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 196, tờ bản đồ 39, diện tích 351m<sup>2</sup> đất (trong đó: đất ở 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 251m<sup>2</sup>) địa chỉ: Thôn 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 856071 ngày 15/9/2008 đứng tên ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 160, tờ bản đồ 25, diện tích 4.864m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Làng Jruăng, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 311849 ngày 28/4/2014 đứng tên ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B, bà Đ không trả tiền lãi và gốc theo thỏa thuận. Từ ngày 29/6/2020, khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và làm việc đòi nợ nhưng ông B, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 29/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2022 là 114.042.946 đồng (trong đó lãi trong hạn là 83.364.247 đồng, lãi quá hạn là 30.678.699 đồng), tổng cộng là 464.042.946 đồng. Ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ không thực hiện thanh toán các khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

Đối với ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng ông B, bà Đ không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông B, bà Đ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ đã được Tòa án triệu tập

hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 29/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2022 là 114.042.946 đồng (trong đó lãi trong hạn là 83.364.247 đồng, lãi quá hạn là 30.678.699 đồng), tổng cộng là 464.042.946 đồng. Ông B, bà Đ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B, bà Đ không thực hiện thanh toán các khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 902/HĐTC ngày 20/12/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐTC ngày 28/6/2019 để thu hồi nợ.

Về án phí: Áp dụng Điều 147, 157, 158, 180 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Buộc ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng. Đối với chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng thì Ngân hàng có yêu cầu nên Ngân hàng phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn là ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số: 754/HĐTD ngày 29/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly với ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ thì ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ có vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 11,5%/năm (0,9583%/tháng) thời hạn vay là 60 tháng, hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 29/6/2024, theo phân kỳ trả nợ gốc: năm thứ nhất vào ngày 29/6/2020 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ hai vào ngày 29/6/2021 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ ba vào ngày 29/6/2022 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ tư vào ngày 29/6/2023 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, năm thứ năm vào ngày 29/6/2024 trả số tiền gốc 150.000.000 đồng. Phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng/1 kỳ, mục đích vay là sửa chữa nâng cấp nhà ở. Ông Phạm Văn B và bà Bùi

Thị Đ trả lãi đến ngày 28/01/2020. Sau đó, ông B và bà Đ không thực hiện việc trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện buộc ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ phải thanh toán số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 29/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2022 là 114.042.946 đồng (trong đó lãi trong hạn là 83.364.247 đồng, lãi quá hạn là 30.678.699 đồng), tổng cộng là 464.042.946 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong cho Ngân hàng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2] Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 902/HĐTC ngày 20/12/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐTC ngày 28/6/2019 được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực bởi các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng xác định được hiện trạng sử dụng đất có ranh giới, tứ cận, vị trí, tờ bản đồ đất phù hợp với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 856071 ngày 15/9/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 311849 ngày 28/4/2014. Tại thời điểm thẩm định tài sản không có tranh chấp với bên thứ ba nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông B, bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ theo Điều 299 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 4.100.000 đồng, ông B và bà Đ phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Do đó, cần buộc ông B, bà Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền này là phù hợp với Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.150.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu thông báo, nên Ngân hàng phải chịu theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng đã nộp đủ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 180 khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự.

- Điều 90, 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai số tiền 464.042.946 đồng (làm tròn 464.043.000 đồng), trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 29/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2022 là 114.042.946 đồng (trong đó lãi trong hạn là 83.364.247 đồng, lãi quá hạn là 30.678.699 đồng).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. (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 bên phải thi hành án 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).*

2. Trường hợp ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 902/HĐTC ngày 20/12/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐTC ngày 28/6/2019 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai chi phí xem xét lại chỗ là 4.100.000 đồng.

*Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.*

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Đ phải chịu 22.561.720 đồng (làm tròn 22.561.700 đồng) để sung quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Chư Păh Đông Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.164.494 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số: 0007040 ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

*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; 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 h.Chư Păh;
- THADS h.Chư Păh;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Hòa**