

**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: 51/2021/DS-ST

Ngày 03 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 ĐAK ĐOÀ, 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 Lê Thị Bưởi  
- Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thẩm thụ lý số: 96/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2021/QĐST-DS ngày 14 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 của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M - Chức vụ: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Lê Xuân Đ, sinh năm: 1979 và bà Đồng Thị H, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Làng Đ, xã Đ, 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 ông Lê Xuân Đ và bà Đồng Thị H (sau đây gọi là bị đơn) vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N0610/118 ngày 19/7/2018. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 500.000.000 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: N8265/HĐTC được công chứng ngày 11/7/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: N8256/HĐTC-01/2018/PLHĐ đã được công chứng ngày 20/7/2018, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CA 992156 gồm: thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, có diện tích 21877 m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại thôn 3, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa cấp cho bà Cao Ngọc Quỳnh T ngày 28/12/2015, đến ngày 30/6/2017 chuyển nhượng cho bà Đồng Thị H.

Tính đến ngày 20/7/2018 bị đơn mới trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là 27.000.000 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 03/11/2021) với tổng số tiền là 706.085.616 đồng, gồm: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 206.085.616 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 25.500.000 đồng, lãi quá hạn là 180.585.616 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 tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ theo 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 ngắn hạn số: N0610/118 ngày 19/7/2018 thể hiện bên vay tiền với mục đích vay tiêu dùng (vay để bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp, bị đơn không có đăng ký kinh doanh) và bị đơn có địa chỉ tại Làng Đ, xã Đ, huyện

Đa, tỉnh Gia Lai nên tranh chấp trên được Tòa án nhân dân huyện Đ 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: N0610/118 ngày 19/7/2018 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 500.000.000 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 20/7/2018 bị đơn mới trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là 27.000.000 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 03/11/2021 với tổng số tiền là 706.085.616 đồng, gồm: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 206.085.616 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 25.500.000 đồng, lãi quá hạn là 180.585.616 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: N8265/HĐTC được công chứng ngày 11/7/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: N8256/HĐTC-01/2018/PLHĐ đã được công chứng ngày 20/7/2018.

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 Lê Xuân Đ và bà Đồng Thị H (bị đơn) trả nợ cho nguyên đơn khoản nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N0610/118 ngày 19/7/2018 tính đến ngày 03/11/2021 với tổng số tiền là 706.085.616 đồng, gồm: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 206.085.616 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 25.500.000 đồng, lãi quá hạn là 180.585.616 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: N0610/118 ngày 19/7/2018 kể từ ngày 04/11/2021 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 Đ, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản do bị đơn tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N8265/HĐTC được công chứng ngày 11/7/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: N8256/HĐTC-01/2018/PLHĐ đã được công chứng ngày 20/7/2018 để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ chưa trả, tài sản gồm: **Quyền sử dụng đất** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CA 992156, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, có diện tích 21877 m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại thôn 3, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Cao Ngọc Quỳnh T ngày 28/12/2015, đến ngày 30/6/2017 chuyển nhượng cho bà Đồng Thị H (Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất trên có diện tích 21877 m<sup>2</sup>, có giới cận như sau: Phía Đông giáp khu đất chưa đo đạc theo bản đồ địa chính có kích thước 24.06m+81.09 m + 21.76m+40.16m+35.56m; phía Nam giáp thửa đất số 19 có kích thước 60.74m + 112.15m+34.77m+23.33m+36.34m; phía Bắc giáp đường có kích thước 37.12m+25.53m+31.37m+180.07m) **và toàn bộ tài sản trên đất.**

#### 4. Về án phí:

- Buộc bị đơn phải chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm với số tiền (làm tròn số) là 32.243.425 đồng.

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.408.630 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009593 ngày 16 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, 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 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.*

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***