

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN IA GRAI  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 83/2022/DS-ST

Ngày 28/10/2022

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín  
dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Huy;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Nguyễn Như Quang

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thái Nam - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Lê Đức Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2022/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02, đường H, phường Th, quận B, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Nhứt V, chức vụ: Phó phòng phụ trách Phòng Kế hoạch và kinh doanh Ngân hàng N, Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai; địa chỉ: Số 290 đường H, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai (theo giấy ủy quyền số 469/HHNo.IDGL-TH/GUQ ngày 27/10/2022). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Võ Văn D, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Th, xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện ghi ngày 01 tháng 8 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Ia Grai Đông Gia Lai (sau đây gọi là Ngân hàng) cho ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B vay tiền cụ thể như sau:

Tại Hợp đồng tín dụng (dùng cho khách hàng cá nhân) số 5005LAV2021 01373 ngày 25/6/2021, Ngân hàng cho ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B vay số tiền là

400.000.000đ, đã giải ngân ngày 25/6/2021 theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ. Thời hạn cho vay 12 tháng, từ ngày 25/6/2021 đến ngày 25/6/2022. Mục đích vay là để chăm sóc 2 ha cà phê, chăn nuôi bò và mua vật dụng gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi suất chậm trả tiền lãi trong hạn là 10%/năm. Định kỳ trả lãi 6 tháng một lần vào ngày 25 của tháng thứ 6 (có thỏa thuận thu lãi hàng tháng). Ngày 16/7/2021, Ngân hàng có thông báo điều chỉnh giảm lãi suất cho vay trong hạn từ 9%/năm xuống còn 8,1%/năm trong thời gian từ ngày 15/7/2021 đến ngày 31/12/2021.

Biện pháp bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng vay theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 872018/HĐTC ngày 12/3/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/872018/HĐTC ngày 25/6/2021, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 67, thuộc tờ bản đồ số 7, tại xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 703442 ngày 23/6/1997 cho chủ sử dụng là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B. Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa tiền gốc 220.000.000đ và tiền lãi, chi phí phát sinh.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 882018/HĐTC ngày 12/3/2018 và hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/882018/HĐTC ngày 25/6/2021, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 91, thuộc tờ bản đồ số 52, tại xã Ia Hrug, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 032871 ngày 20/4/2001 cho chủ sử dụng là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B. Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa tiền gốc 180.000.000đ và tiền lãi, chi phí phát sinh.

Trong quá trình vay cho đến nay, ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B vẫn chưa trả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B phải trả số tiền gốc 400.000.000đ, tiền lãi trong hạn 34.421.918đ, tiền lãi quá hạn 18.197.260đ, tiền lãi của số tiền lãi chậm trả 1.159.972đ, cùng với tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử theo mức lãi suất quá hạn đối với nợ gốc và 10%/năm đối với tiền lãi trong hạn chậm trả. Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì được quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

2. *Ý kiến của bị đơn là ông Võ Văn D:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Võ Văn D vắng mặt, không đưa ra ý kiến, yêu cầu, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

3. *Ý kiến của bị đơn là bà Nguyễn Thị B:* Bà Nguyễn Thị B và ông Võ Văn D có vay tiền và thế chấp tài sản đúng như Ngân hàng N, Chi nhánh huyện Ia Grai Đông Gia Lai đã trình bày ở trên. Từ thời điểm vay đến nay, bà B và ông D chưa trả tiền lãi và tiền gốc. Bà B thừa nhận bà và ông D còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 400.000.000đ và tiền lãi đúng như Ngân hàng khởi kiện. Bà B đề nghị được trả tiền cho Ngân hàng trong thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày 13/9/2022.

*4. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh:*

Thửa đất số 67, thuộc tờ bản đồ số 7, tại thôn H, xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai, tài sản gắn liền với đất là cây cà phê và cây chanh dây, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông D và bà B.

Thửa đất số 91, thuộc tờ bản đồ số 52, tại làng Ng, xã Hr, huyện G, tỉnh Gia Lai, tài sản gắn liền với đất là cây điều, cây cà phê và cây muồng, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông D và bà B.

*5. Ý kiến của Kiểm sát viên:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đảm bảo, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Bị đơn là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B đã được triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ và quyền xử lý tài sản đảm bảo. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 5005LAV2021 01373 ngày 25/6/2021, Hợp đồng thế chấp số 872018/HĐTC ngày 12/3/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/872018/HĐTC ngày 25/6/2021 và Hợp đồng thế chấp số 882018/HĐTC ngày 12/3/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/882018/HĐTC ngày 25/6/2021, chưa trả tiền gốc, tiền lãi. Các chứng cứ và tình tiết này được bị đơn là bà Nguyễn Thị B thừa nhận, bị đơn là ông Võ Văn D không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định là đúng sự thật.

[3] Căn cứ Điều 1 Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ ngày 25/6/2021 thì thời hạn cho vay đến ngày 25/6/2022. Đã hết thời hạn trả nợ nhưng không có chứng cứ chứng minh bên vay đã trả nợ tiền vay gốc, tiền lãi, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Số tiền gốc, tiền lãi phát sinh của khoản vay cụ thể như sau:

[4] Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 400.000.000đ.

[5] Tiền lãi trong hạn mà bị đơn phải trả: Từ ngày 26/6/2021 đến ngày 14/7/2021 (19 ngày) với mức lãi suất 9%/năm là 1.873.973đ, từ ngày 15/7/2021 đến ngày 31/12/2021 (170 ngày) với mức lãi suất 8,1%/năm là 15.090.411đ, từ ngày 01/01/2022 đến ngày 27/6/2022 (ngày kết thúc thời hạn cho vay trong hợp đồng là ngày 25/6/2022 nhưng vào ngày nghỉ, nên thời hạn kết thúc vào ngày 27/6/2022,

tổng cộng 178 ngày) với mức lãi suất 9%/năm là 17.556.164đ. Tổng cộng 34.520.548đ.

[6] Tiền lãi quá hạn mà bị đơn phải trả từ ngày 28/6/2022 (123 ngày) cho đến ngày xét xử 28/10/2022 với mức lãi suất 13.5% là 18.197.260đ.

[7] Tiền lãi của số tiền lãi trong hạn 34.520.548đ chậm trả từ ngày 28/6/2022 đến ngày xét xử 28/10/2022 (123 ngày) với mức lãi suất 10%/năm là 1.163.295đ.

[8] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về tiền gốc và tiền lãi, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc 400.000.000đ, tiền lãi trong hạn 34.421.918đ, tiền lãi quá hạn 18.197.260đ, tiền lãi của số tiền lãi chậm trả 1.159.972đ.

[9] Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi trả hết nợ, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể tiền lãi quá hạn là 13,5%/năm, tiền lãi của lãi chậm trả là 10%/năm. Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh nên mức lãi suất quá hạn mà bị đơn phải trả cũng được điều chỉnh theo mức điều chỉnh của Ngân hàng.

[10] Tại Điều 5 của Hợp đồng vay các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo các Hợp đồng thế chấp. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên có thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng vay và quyền xử lý tài sản thế chấp đúng như nguyên đơn đã trình bày ở trên. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với tiền vay gốc 400.000.000đ và tiền lãi, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[8] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 3.100.000đ.

[9] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền.

*Vì các lý do trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Áp dụng các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 299, 318 của Bộ luật Dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1.1. Buộc Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 34.421.918đ (ba mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng), tiền lãi quá hạn 18.197.260đ (mười tám triệu một trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi đồng), tiền lãi của số tiền lãi chậm trả 1.159.972đ (một triệu một trăm năm mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng), tổng cộng là 453.779.150đ (bốn trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B còn phải trả tiền lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng, tại thời điểm xét xử là 13,5%/năm và trả tiền lãi của số tiền lãi trong hạn chậm trả là 10%/năm. Trường hợp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất quá hạn mà ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay của Ngân hàng.

1.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 67, thuộc tờ bản đồ số 7, tại xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 703442 ngày 23/6/1997 cho chủ sử dụng là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B. Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa tiền gốc là 220.000.000đ và tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 91, thuộc tờ bản đồ số 52, tại xã Ia Hrun, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được UBND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 032871 ngày 20/4/2001 cho chủ sử dụng là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B. Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa tiền gốc là 180.000.000đ và tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc.

2. Ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B phải liên đới trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 3.100.000 đồng (ba triệu một trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho đến khi thi hành án xong, ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị B phải liên đới nộp 22.151.166đ (hai mươi hai triệu một trăm năm mươi một nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 10.715.600đ (mười triệu bảy trăm mười lăm nghìn sáu trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008623 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Huy**

