

Bản án số: 27/2021/DS-ST  
Ngày: 30/9/2021  
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG-TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Lành.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Thị Cảnh;
2. Ông Trần Khánh;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Đình Mão - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Nông Trường Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2021/TLST-DS ngày 18/5/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐXXST-DS ngày 27/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2021/QĐST-DS ngày 15/9/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Viết tắt là Ngân hàng). Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thanh B, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai.

Địa chỉ: Số 35 đường Võ Thị Sáu, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 1972 và chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Thôn 2 (trước đây là thôn 3) xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai.

*Ông B có đơn xin xét xử vắng mặt; anh H và chị H vắng lần thứ hai không có lý do.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Thanh B trình bày:*

Ngày 23/04/2020, anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H đã vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai với số tiền là 350.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số: 5008LAV202001193 ngày 23/4/2020 giữa Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và bà Phạm Thị Thu H và ông Trần Văn H, mục đích sử dụng tiền vay: chăn nuôi bò thịt 14 con bò và chăm sóc 1,6ha mía, với lãi suất cho vay là 0.84166%/tháng (bằng 10.10%/năm), lãi suất nợ quá hạn là 1.2625%/tháng (bằng 15.15%/ năm). Thời hạn 12 tháng, lãi suất chậm trả bằng 10%/ năm, hạn trả nợ cuối cùng ngày 23/4/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay, anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H đã thế chấp cho ngân hàng Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 323 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất 324 cùng ngày 17/4/2020 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và bên thế chấp là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Thu H, kèm theo 02 phiếu đăng ký thế chấp cùng ngày 17/4/2020.

Trong thời gian vay vốn, anh H, chị H đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng đã nhiều lần thông báo đòi nợ, đôn đốc, nhắc nhở bằng nhiều hình thức nhưng anh H, chị H vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Tính đến hết ngày 10/5/2021 anh H, chị H còn nợ Ngân hàng số tiền là **376.924.110** đồng (*ba trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm mười nghìn đồng*), gồm số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 26.052.466 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 871.644 đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 11/5/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tại bảng kê tính lãi bổ sung, Ngân hàng bổ sung yêu cầu anh H, chị H còn phải trả tiếp số tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn phát sinh từ ngày 11/5/2021 đến hết ngày 30/9/2021 (*ngày xét xử sơ thẩm*) lần lượt là 13.101.506 đồng lãi trong hạn, và 6.550.754 đồng, lãi quá hạn. Như vậy, tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu bị đơn anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải trả thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai là 396.576.370 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 39.153.972 đồng và nợ lãi quá hạn là 7.422.398 đồng (*các khoản lãi tính đến hết ngày 30/9/2021*).

Ngoài ra theo thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng còn yêu cầu: Trường hợp anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho

Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H không trả tiền lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng thì khách hàng phải trả lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm (0,0277%/ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính theo ngày).

***Các tài liệu chứng cứ đại diện nguyên đơn giao nộp gồm:***

-01 Quyết định V/v tham gia quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNN-PC ngày 27/12/2019 (bản sao); 01 Giấy ủy quyền về việc tham gia quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 142/NHNNKBĐGL-TH ngày 10/5/2021 (bản chính); 02 Chứng minh nhân dân tên bà Phạm Thị Thu H và ông Trần Văn H (đều là bản sao); 01 Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ ông Trần Văn H (bản sao); 01 Phương án sử dụng vốn ngày 17/4/2020 (bản sao); 01 Hợp đồng tín dụng số 5008LAV202001193 ngày 23/4/2020 giữa Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và bà Phạm Thị Thu H và ông Trần Văn H (bản sao); 01 Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 323 và 324 cùng ngày 17/4/2020 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và bên thế chấp là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Thu H, kèm theo 02 phiếu đăng ký thế chấp cùng ngày 17/4/2020; 02 Giấy chứng nhận QSDĐ số U701451 do UBND huyện Kbang cấp ngày 13/8/2001 đứng tên ông Trần Văn H; Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 541371 do UBND huyện K cấp ngày 12/01/210 đứng tên ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Thu H (đều là bản sao); 01 Giấy báo nợ đến hạn ngày 23/10/2020 (bản sao); 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 29/10/2020 (bản sao); 03 Biên bản làm việc ngày 02/11/2020, ngày 07/01/2021, ngày 26/3/2021 (bản sao); 01 Giấy Báo nợ đến hạn ngày 16/4/2021 (bản sao); 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 24/04/2021 (bản sao); 03 Bảng kê tính lãi từ 15/8/2020 đến 02/11/2020, từ 15/8/2020 đến 27/01/2021, từ 15/8/2020 đến 2021 đối với lãi suất trong hạn và quá hạn (bản sao);

**Tại biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07/6/2021, bị đơn anh Trần Văn H trình bày:**

Nội dung đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông B là đúng sự thật, cụ thể vợ chồng anh là Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H đã vay vốn từ Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) thông qua Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai theo hợp đồng tín dụng số 5008LAV202001193 ngày 23/4/2020 giữa Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và vợ anh là chị Phạm Thị Thu H và anh Trần Văn H, tính đến hết ngày 10/5/2021 vợ chồng anh còn nợ Ngân hàng là **376.924.110** đồng (ba trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi

bốn nghìn, một trăm mười nghìn đồng), gồm số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 26.052.466 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 871.644 đồng và tiền lại phát sinh sau ngày 10/5/2021.

Anh đồng ý là nếu vợ chồng anh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 323 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 324 cùng ngày 17/4/2020 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và bên thế chấp là vợ chồng anh là Trần Văn H và bà Phạm Thị Thu H, kèm theo 02 phiếu đăng ký thế chấp cùng ngày 17/4/2020.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ, Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng anh để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên do điều kiện là ăn gấp khó khăn nên anh đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh thu xếp thời gian để trả nợ số tiền trên sớm nhất có thể.

*Đối với bị đơn:* Chị Phạm Thị Thu H trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân huyện Kbang đã triệu tập chị H, đến Tòa án để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ có anh H có mặt, còn chị H vắng mặt. Do vụ án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa mở lần thứ nhất ngày 15/9/2021 anh H và chị H đã vắng mặt, và tại phiên tòa ngày hôm nay anh, chị lại tiếp tục vắng mặt không có lý do mặc dù tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 96, 108, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 238, 266 BLTTDS năm 2015, Điều 117, 118, 119, 280, 299, 317, 319, 322, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số; 326/NQ- UBTWQH 14, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai.

- Buộc bị đơn anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 10/5/2021 là 376.924.110 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, một trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 26.052.466 đồng; Nợ lãi quá hạn: 871.644 đồng và tiền lãi đến ngày tòa tuyên án. Sau ngày Tòa án tuyên án, bị đơn tiếp tục phải chịu lãi đối với khoản vay theo thỏa thuận. Ngoài ra anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H còn phải trả thêm số tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Tuyên buộc anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải tiếp tục trả lãi phát sinh (bao gồm cả lãi chậm trả) theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5008LAV202001193 ngày 23/4/2020 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra Bản án/quyết định cho đến ngày thực tế anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H trả hết nợ gốc Agribank.

- Tuyên buộc nếu anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H không thực hiện hoặc không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 323 ngày 17/4/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 324 ngày 17/4/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Buộc bị đơn ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc bị đơn ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Thu H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện K Đông Gia Lai là 8.700.000 đồng.

**Các tình tiết sự kiện không phải chứng minh:** Giữa giữa Agribank chi nhánh huyện K Đông Gia Lai và anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H có giao kết hợp đồng và thế chấp tài sản điều này được thể hiện qua chứng cứ Ngân hàng giao nộp là 01 Hợp đồng tín dụng số 5008LAV202001193 ngày 23/4/2020 giữa Agribank chi nhánh huyện Kb, Đông Gia Lai và chị Phạm Thị Thu H và anh Trần Văn H (bản sao); 02 Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 323 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 324 cùng ngày 17/4/2020 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện K Đông Gia Lai và bên thế chấp là anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H, kèm theo 02 phiếu đăng ký thế

chấp cùng ngày 17/4/2020 (bản sao) và đã được anh H thừa nhận; bị đơn anh Trần Văn H, sinh năm 1972 và chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1973- cùng địa chỉ: Thôn 2 (trước đây là thôn 3) xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai, điều này được thể hiện qua chứng cứ Ngân hàng giao nộp là 02 chứng minh nhân dân tên chị Phạm Thị Thu H và anh Trần Văn H (đều là bản sao); 01 Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ ông Trần Văn H (bản sao);

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là vụ án *“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kbang.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét Hợp đồng tín dụng số: số 5008LAV202001193 ngày 23/4/2020 giữa Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và anh Trần Văn H chị Phạm Thị Thu H thấy rằng hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký của anh H, chị H chủ thể tham gia hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp theo quy định tại các Điều 117, Điều 118, và Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi vay tiền anh H, chị H đã sử dụng vốn vay không hiệu quả, đã không trả được tiền nợ gốc và lãi theo cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở trả nợ. Anh H, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên buộc Ngân hàng phải chuyển thành nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu anh H, chị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh H đã thừa nhận việc vay và nợ ngân hàng gốc và lãi cũng như đồng ý cho Agribank chi nhánh huyện K xử lý tài sản bảo đảm nếu không trả được nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, cần buộc anh Trần Văn H, chị Phạm Thị Thu H phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai tổng số tiền là 396.576.370 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 39.153.972 đồng và nợ lãi quá hạn là 7.422.398 đồng (*các khoản lãi tính đến hết ngày 30/9/2021*).

Trường hợp anh H và chị H không trả tiền lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng thì khách hàng phải trả lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng

10%/năm (0,0277%/ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính theo ngày).

\* Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay anh H, chị H đã thế chấp tài sản bảo đảm Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 323 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 324 cùng ngày 17/4/2020 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện K, Đông Gia Lai và bên thế chấp là vợ chồng anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H, kèm theo 02 phiếu đăng ký thế chấp cùng ngày 17/4/2020. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện Kbang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Thửa đất thế chấp đúng diện tích, vị trí, số tờ, số thửa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện K cấp ngày 13/8/2001 đứng tên anh Trần Văn H và ngày 12/01/2010 đứng tên anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H không có tranh chấp với bên thứ ba.

Tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 323 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất đất số 324 cùng ngày 17/4/2020 giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện K Đông Gia Lai và bên thế chấp là vợ chồng anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H, kèm theo 02 phiếu đăng ký thế chấp cùng ngày 17/4/2020 giữa hai bên đương sự còn có thỏa thuận về việc nếu anh Hùng và chị Hà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng có các quyền này khi yêu cầu thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí định xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.700.000 đồng. Anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 8.700.000 đồng (*tám triệu, bảy trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là  $397.698.288 \text{ đồng} \times 5\% = 19.828.818 \text{ đồng}$ .

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 108, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 238 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 299, Điều 317, 319, Điều 322, 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

**Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, cụ thể như sau:

1. Buộc bị đơn anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai tổng số tiền là 396.576.370 đồng (*ba trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 39.153.972 đồng và nợ lãi quá hạn là 7.422.398 đồng (*các khoản lãi tính đến hết ngày 30/9/2021*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi trong hạn và quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng vay 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.

Trường hợp anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H không trả tiền lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng thì khách hàng phải trả lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm (0,0277%/ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính theo ngày).

2. Trường hợp nếu anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ



theo quy định của pháp luật. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 8.700.000 đồng (*tám triệu, bảy trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai.

4. Về án phí: Buộc bị đơn anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Thu H phải chịu 19.828.818 đồng (mười chín triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm mười tám đồng) đồng án phí Dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện K Đông Gia Lai số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.423.103 đồng (*chín triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, một trăm linh ba đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003757 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

*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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

**Đỗ Thị Lành**