

**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: 84/2022/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 Toà án 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 L 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 101/2022/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 98/2022/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02, đường H, phường C, 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 Ngân hàng N Đông Gia Lai; địa chỉ: Số 290 đường Hùng Vương, thị trấn Ia Kha, huyện Ngân hàng N, tỉnh Gia Lai (theo giấy ủy quyền số 470/HHNo.IDGL-TH/GUQ ngày 27/10/2022). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị Minh L, sinh năm 1978; địa chỉ: Làng Dút 2, xã Ia Sao, huyện Ngân hàng N, 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 N, Chi nhánh huyện Ngân hàng N Đông Gia Lai (sau đây gọi là Ngân hàng) cho ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L vay tiền, cụ thể như sau:

Tại Hợp đồng tín dụng số 8051218/HĐTD ngày 30/12/2018, Ngân hàng cho ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L vay số tiền là 150.000.000đ, đã giải ngân

ngày 16/12/2019 theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay 12 tháng, từ ngày 16/12/2019 đến ngày 16/12/2020. Mục đích vay là để chăm sóc 1,4 ha cà phê và mua vật dụng gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm, có điều chỉnh theo thị trường, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Định kỳ trả lãi 6 tháng một lần vào ngày 10 của tháng thứ 6 (có thỏa thuận thu lãi hàng tháng). Đến hạn trả nợ ngày 16/12/2020, ông S và bà L không trả được nợ và đề nghị kéo dài thời gian trả nợ gốc đến ngày 16/6/2021 và được Ngân hàng đồng ý. Đến hạn trả nợ ngày 16/6/2021, ông S và bà L không trả được nợ và tiếp tục đề nghị kéo dài thời gian trả nợ lãi đến ngày 10/12/2021 và kéo dài thời gian trả nợ gốc đến ngày 16/12/2021 và được Ngân hàng đồng ý. Từ ngày 15/7/2021 đến ngày 16/12/2021, Ngân hàng có giảm lãi cho khách hàng gặp khó khăn với mức là 9%/năm.

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 2902018/HĐTC ngày 25/12/2018 bao gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 13 và 13a, thuộc tờ bản đồ số 131, tại xã Ia Sao, huyện Ngân hàng N, tỉnh Gia Lai; được UBND huyện Ngân hàng N, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 812236 ngày 27/11/2002 cho người sử dụng Trần Văn S và Nguyễn Thị Minh L.

Trong quá trình vay cho đến nay, ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L đã trả tiền lãi trong hạn 29.404.112đ và vẫn chưa trả tiền gốc và tiền lãi quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L phải trả số tiền nợ gốc là 150.000.000đ, nợ lãi quá hạn là 19.479.452đ. Trường hợp 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 Trần Văn S:* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S vắng mặt, không có ý kiến, yêu cầu và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

3. *Ý kiến của bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh L:* Bà Nguyễn Thị Minh L và ông Trần Văn S có vay số tiền 150.000.000đ, thế chấp tài sản là các thửa đất số 13, 13a; đã trả 29.404.112đ, thời hạn trả nợ được gia hạn đến ngày 16/12/2021 đúng như Ngân hàng đã trình bày. Bà L thừa nhận bà và ông S còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 150.000.000đ và tiền lãi đúng như Ngân hàng khởi kiện. Bà L đề nghị được trả tiền cho Ngân hàng trong thời hạn năm năm, cụ thể: Ngày 30/12/2022 trả số tiền 30.000.000đ, ngày 30/12/2023 trả số tiền 30.000.000đ, ngày 30/12/2024 trả số tiền 30.000.000đ, ngày 30/12/2025 trả số tiền 30.000.000đ, ngày 30/12/2026 trả số tiền 30.000.000đ và ngày 30/12/2027 trả số tiền còn lại.

4. *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh:* Thửa đất số 13 và 13a, thuộc tờ bản đồ số 131, tại làng Dút 2, xã Ia Sao, huyện Ngân hàng N, tỉnh Gia Lai, tài sản gắn liền với đất là cây cà phê, cây bờ lờ, cây tiêu, cây keo và một số loại cây trồng khác, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông S và bà L.

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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Bị đơn là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L 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 cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 8051218/HĐTD ngày 30/12/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2902018/HĐTC ngày 25/12/2018 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, đồng thời lời khai xác định bị đơn chỉ trả 29.404.112đ tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Các chứng cứ và tình tiết này được bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh L thừa nhận, bị đơn là ông Trần Văn S không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định là có thật.

[3] Căn cứ Điều 1 Hợp đồng tín dụng và mục 7 phần II của Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 16/12/2019 thì thời hạn cho vay đến ngày 16/12/2020, các đương sự thỏa thuận gia hạn đến ngày 16/12/2021. Đã hết thời hạn trả nợ nhưng không có chứng cứ chứng minh bên vay đã trả nợ tiền vay gốc, 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 nợ gốc, nợ lãi của bị đơn cụ thể như sau:

[4] Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 150.000.000đ.

[5] Tiền lãi quá hạn mà bị đơn phải trả từ ngày 17/12/2021 cho đến ngày xét xử, với mức lãi suất là 15%/năm là 19.479.452đ.

[6] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc 150.000.000đ, nợ lãi quá hạn 19.479.452đ.

[7] 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 nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng. Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận lãi suất sẽ được điều chỉnh khi lãi suất thị trường có sự biến động nên mức lãi suất mà bị đơn phải trả cũng được điều chỉnh theo mức điều chỉnh của Ngân hàng.

[8] Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận biện pháp đảm bảo được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4 của 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 tín dụng 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 150.000.000đ 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.

[9] 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 2.500.000đ.

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

*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; 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 N.

1.1. Buộc ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi quá hạn 19.479.452đ (mười chín triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng), tổng cộng 169.479.452đ (một trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L còn phải trả tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng, tại thời điểm xét xử là 15%/năm. Trường hợp Ngân hàng N có điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.2. Ngân hàng N 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 với đất đối với các thửa đất số 13 và 13a thuộc tờ bản đồ số 131 tại làng Dút 2, xã Ia Sao, huyện Ngân hàng N, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện Ngân hàng N, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 812236 cho chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị Minh L, đã được đăng ký biến động chủ sử dụng đất là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L vào ngày 18/12/2013.

2. Ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L phải liên đới trả lại cho Ngân hàng N số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng N cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L 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 Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Minh L phải liên đới nộp 8.473.973đ (tám triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 4.051.027đ (bốn triệu không trăm năm mươi một nghìn không trăm hai mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008622 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngân hàng N, 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 Ngân hàng N;
- Chi cục THADS huyện Ngân hàng N;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn thư.

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

*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Nguyễn Văn Huy**

