

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN G  
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2021/DS-ST

Ngày: 28-10-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Đính.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trương Thế Vinh.

2. Ông Nguyễn Như Quang.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28-10-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2021/QĐXXST-DS ngày 06-9-2021, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: Số H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Võ Văn Sanh – Phó Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai; địa chỉ: Số H, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị T; Địa chỉ: Thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng N (Ngân hàng) thông qua Chi nhánh huyện G Đông Gia Lai – Phòng Giao dịch S có cho bà Trương Thị T vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 7541118/HĐTD ngày 29-11-2018 kèm Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 5005LDS201806276 ngày 29-11-2018, số tiền vay là 150.000.000 đồng, mục đích vay là chăm sóc cà phê và mua vật dụng gia đình, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 10%/năm, phân kỳ trả nợ là 01 kỳ vào ngày 29-11-2019, số tiền trả nợ là 150.000.000 đồng. Kỳ hạn trả lãi tiền vay là 03 tháng/lần vào ngày 29 của tháng thứ 3 (có thỏa thuận trả lãi hàng tháng). Đến ngày 29-11-2019, do kinh tế khó khăn bà T đề nghị kéo dài thời gian trả nợ đến ngày 29/02/2020 và được Ngân hàng chấp nhận. Kỳ hạn trả nợ sau khi được cơ cấu lại đến ngày 29-02-2020 bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng trên, giữa Ngân hàng với bà Trương Thị T có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5282016/HĐTC ngày 24-11-2016 kèm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5282016/PLHĐTC ngày 29-11-2018. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 169 tại xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 810434 số vào sổ cấp giấy CH00756 ngày 06-12-2011 cho bà Trương Thị T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trương Thị T trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc là 2.950.000 đồng và tiền lãi đến ngày 30-9-2019 là 12.642.020 đồng. Bà Trương Thị T không thực hiện trả nợ gốc theo thỏa thuận nên từ ngày 03-3-2020 Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn.

Do bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7541118/HĐTD kèm Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 5005LDS201806276 ngày 29-11-2018 tính đến ngày 28-10-2021 là 189.432.611 đồng, trong đó nợ gốc là 147.050.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.328.767 đồng, nợ lãi quá hạn là 36.053.844 và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ. Trường hợp bà Trương Thị T không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

2. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là bà Trương Thị T đến làm việc liên quan đến vụ án nhưng bà Trương Thị T cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, hồ sơ không có lời khai của bà Trương Thị T.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: Hợp đồng tín dụng số 7541118/HĐTD ngày 29-11-2018 kèm Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 5005LDS201806276 ngày 29-11-2018; Bảng kê tính lãi; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5282016/HĐTC ngày 24-11-2016 kèm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5282016/PLHĐTC ngày 29-11-2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 810434 số vào sổ cấp giấy CH00756 ngày 06-12-2011; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Giấy báo nợ đến hạn; Thông báo chuyển nợ quá hạn; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20-02-2017; Quyết định bổ nhiệm lại cán bộ ngày 22-02-2019; Quyết định ủy quyền ngày 27-12-2019; Thông báo về việc ủy quyền hết hiệu lực số 506/NHNo.IGĐGL-KHKD ngày 01-7-2021; Quyết định về việc giao nhiệm vụ đối với cán bộ số 1152/QĐ- NHNo –TCTL ngày 17-6-2021; Giấy ủy quyền số 427/NHNo.IGĐGL-TH-GUQ; Quyết định về sửa đổi, bổ sung Điều lệ ngày 18-12-2019; Quyết định ban hành Điều lệ ngày 23-4-2012; Điều lệ Ngân hàng N; Danh sách mạng lưới chi nhánh Ngân hàng N; Biên bản xác minh ngày 16-6-2021; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04-8-2021.

4. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt. 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] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Hợp đồng giao kết giữa hai bên chủ thể trong đó có một bên chủ thể Ngân hàng là tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh và một bên là bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên được xác định là hợp đồng dân sự về tín dụng và pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng; Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình trốn tránh, không có mặt theo giấy triệu tập, không cung cấp chứng cứ nên phải chịu trách nhiệm về việc không chứng minh được và Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng số 7541118/HĐTD ngày 29-11-2018 kèm Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 5005LDS201806276 ngày 29-11-2018 giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên có hiệu lực, các bên trong hợp đồng có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng đã được giao kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc bà Trương Thị T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 28-10-2021 là 189.432.611 đồng, trong đó nợ gốc là 147.050.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.328.767 đồng, nợ lãi quá hạn là 36.053.844 và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng giữa Ngân hàng với bà Trương Thị T có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5282016/HĐTC ngày 24-11-2016 kèm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5282016/PLHĐTC ngày 29-11-2018. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 169 tại xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 810434 số vào sổ cấp giấy CH00756 ngày 06-12-2011 cho bà Trương Thị T. Hợp đồng nói trên có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực và các bên buộc

phải thực hiện. Qua kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 04-8-2021 thấy rằng, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có tranh chấp. Vì vậy căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc bà Trương Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 299, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc bà Trương Thị T phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7541118/HĐTD kèm Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân số 5005LDS201806276 ngày 29-11-2018 tính đến ngày 28-10-2021 là 189.432.611 đồng (một trăm tám mươi chín triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc là 147.050.000 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 6.328.767 đồng (sáu triệu ba trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn là 36.053.844 đồng (ba mươi sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

3. Trong trường hợp bà Trương Thị T không trả đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N 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 2742017/HĐTC ngày 11-9-2017, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 169 tại xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 810434 số vào sổ cấp giấy CH00756 ngày 06-12-2011 cho bà Trương Thị T.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trương Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

6. Về án phí: Buộc bà Trương Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.471.631 đồng (chín triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm ba mươi một đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.507.565 đồng (bốn triệu năm trăm không bảy nghìn năm trăm sáu mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0011976 ngày 15-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

7. 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

8. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện G;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(ĐÃ KÝ)**

**Lê Văn Đính**