

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

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

Bản án số 01/2025/DS-ST

Ngày 21 - 01 - 2025

*“v/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Khắc Toàn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tạ Thị Hải và bà Võ Thị Phương Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Ông Nay San – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2022/TLST – DS, ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N2;

Địa chỉ: Số B, đường L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc Ngân hàng N2.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2: Ông Nguyễn Đức H – Giám đốc Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng N2 và Quyết định về việc bổ nhiệm lại đối với người lao động số 163/QĐ-NHNo-GL-TH ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Ngân hàng N2 chi nhánh G.

Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Minh T – Phó giám đốc Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị N, sinh năm 1976 và ông Huỳnh X, sinh năm 1974. Bà N có mặt, ông X vắng mặt.

Nơi cư trú: Buôn I, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Lê Minh T trình bày yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Vào ngày 06/4/2016 Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số 351/HĐTD ngày 06/4/2016 cho bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X vay số tiền 250.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận là 11%/năm với mục đích vay là chăn nuôi bò. Theo Phụ lục hợp đồng tín dụng này thì Định kỳ trả nợ là 06/04/2021, phân kỳ trả nợ đến ngày 06/4/2017 bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X có trách nhiệm trả nợ gốc là 50.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho ngân hàng. Nhưng cho đến nay đã quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà N, ông X không chịu trả nợ dẫn đến khoản vay chuyển sang nợ quá hạn gốc và lãi.

Do vậy Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện K buộc bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 341.756.225 đồng, gồm nợ gốc là 235.000.000 đồng, tiền lãi 106.756.225 đồng. Trong đó, tiền lãi chúng tôi chỉ tính một mức lãi, không tính lãi quá hạn như trong quá trình giải quyết vụ án nữa.

Đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp của bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại buôn I (buôn cũ là M), xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai để chúng tôi thu hồi tiền bà N, ông X đã vay của Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà N có quan điểm là nghe theo cán bộ tín dụng, thì bà N ký hết các mục trong hồ sơ vay vốn cả tên bà N và ông X chứ không có mặt ông X, thì chúng tôi không đồng ý nên đã đề nghị Tòa án giám định chữ ký của ông Huỳnh X trong toàn bộ hồ sơ vay vốn của bà Đặng Thị N và ông Huỳnh Xiêng . Qua giám định xác định đúng là chữ ký, chữ viết của ông X trong hồ sơ vay vốn với Ngân hàng nên đề nghị Tòa án buộc bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X cùng liên đới trả toàn bộ số nợ trên.

Về chi phí giám định là 10.480.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 02 lần tổng cộng là 8.000.000 thì bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X phải liên đới trả lại cho Ngân hàng.

2. Bị đơn bà Đặng Thị N trình bày quan điểm:

Tôi công nhận có vay của Ngân hàng N2 chi nhánh K vào ngày 06/4/2016 với số tiền gốc là 250.000.000 đồng, hạn vay là 01 năm, đến ngày 06/4/2017 sẽ trả nợ gốc và lãi. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa trả nợ được. Lúc vay tiền đó tôi với ông X vẫn là vợ chồng theo quy định pháp luật. Ông X không biết việc tôi vay tiền ngân hàng vì thời điểm tôi làm hồ sơ xin vay tiền Ngân hàng ông X đi làm ăn xa. Lúc đó cán bộ tín dụng ngân hàng là ông Đ và ông D ra nhà thăm định nhà của tôi, tôi đưa sổ đỏ cho họ coi rồi họ cầm sổ đỏ của tôi về Ngân hàng hẹn sáng hôm sau tôi qua Ngân hàng làm hồ sơ, sau đó ông D cán bộ tín dụng làm hồ sơ cho tôi để tôi ký và đưa xã ký xong tôi lên đưa cho ông D thì phần ông X để trống chưa ký, ông D hỏi tôi ông X đâu không ký thì tôi nói ông X đi làm xa rồi nên bảo tôi ký vào phần chữ ký ông X trong toàn bộ hồ sơ vay tiền này. Do tôi nợ bà Trang T1 số tiền lớn, họ hỏi đòi tôi đủ quá nên tôi đi vay tiền của Ngân hàng về trả cho họ. Khi vay xong tôi trả cho bà T2 Tân liên, ông X không biết việc tôi vay tiền ngân hàng trả cho bà T2. Do khoản vay này mình tôi đứng lên vay ông X không được biết và không cùng sử dụng nên tôi sẽ có trách nhiệm mình tôi trả cho Ngân hàng, nhưng nay do khó khăn nên tôi hẹn mỗi năm trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng, mong Ngân hàng giúp đỡ tạo điều kiện.

3. Bị đơn ông Huỳnh X đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng như Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập tham gia phiên họp và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập họp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông Huỳnh X cố tình trốn tránh, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không có bản tự khai, trình bày hay ý kiến do đó Tòa án không thể ghi nhận ý kiến, trình bày và quan điểm của ông về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

4. Phát biểu ý kiến sau phần tranh luận, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử (sau đây gọi tắt là HĐXX) đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án.

Phần nội dung vụ án thì Kiểm sát viên có quan điểm là: Vào ngày 06/4/2016 Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 351/HĐTD ngày 06/4/2016 cho bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X vay số tiền 250.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận là 11/% năm với mục đích vay là chăn nuôi bò. Theo hợp đồng thì đến ngày 06/4/2017 bà N và ông X có trách nhiệm bắt đầu trả nợ gốc là 50.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33 địa chỉ tại buôn I, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/10/2006 cho ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N. Nhưng khi đến hạn, mặc dù Ngân hàng đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà N, ông X không chịu trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện K buộc bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X phải trả số tiền 341.756.225 đồng (tính lãi đến ngày 21/01/2025). Trong đó nợ gốc là 235.000.000 đồng, lãi là 106.756.225 đồng.

Đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp của bà N và ông X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33 địa chỉ

tại buôn I, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai để thu hồi tiền bà N, ông X đã vay của Ngân hàng.

Bị đơn bà Đặng Thị N cho rằng: Bà công nhận có vay của Ngân hàng vào ngày 06/4/2016 với số tiền gốc là 250.000.000 đồng. hạn vay là 01 năm, đến ngày 06/4/2017 sẽ trả nợ gốc và lãi. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa trả nợ được. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả bà N cũng đồng ý, nhưng nay do khó khăn nên bà có quan điểm mỗi năm trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng.

Bà N có quan điểm lúc vay tiền bà với ông X vẫn là vợ chồng theo quy định pháp luật. Việc bà vay tiền của Ngân hàng ông X không biết, chỉ một mình bà thực hiện giao dịch, toàn bộ hồ sơ vay tiền do một mình bà ký, ông X không có ký. Do đó bà chịu trách nhiệm một mình trả cho Ngân hàng.

Căn cứ vào kết luận giám định số: 56/KL-KTHS ngày 23/6/2024 của V1 phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng kết luận: So với chữ ký, chữ viết đứng tên Huỳnh X trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.

Căn cứ vào chứng cứ, các lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Bà N có quan điểm cho rằng một mình bà ký toàn bộ hồ sơ vay vốn của Ngân hàng, ông X không có ký là không có cơ sở.

Do vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện K buộc bà N và ông X phải trả cho Ngân hàng số tiền 341.756.225 đồng (tính lãi đến ngày xét xử 21/01/2025). Trong đó nợ gốc là 235.000.000 đồng, lãi là 106.756.225 đồng và đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp của bà N và ông X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33 địa chỉ tại buôn I, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai để thu hồi nợ là có cơ sở.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 141, 280, 288, 325, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 100, 103, 210 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ khoản 1 Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện K buộc bị đơn bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X phải liên đới trả tổng cộng 341.756.225 đồng (tính lãi đến ngày 21/01/2025). Trong đó nợ gốc là 235.000.000 đồng, lãi là 106.756.225 đồng.

Chấp nhận đề nghị của Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của bà Đặng Thị N và ông Huỳnh X đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625, địa chỉ: buôn I, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Về chi phí tố tụng và án phí: Bà N và ông X liên đới trả tiền giám định và thẩm định cho Ngân hàng; chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng N2 khởi kiện bị đơn ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N có nơi cư trú tại xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai nên Tòa án nhân dân huyện Krông Pa thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án thì Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Huỳnh X nhưng bị đơn ông X không đến Tòa án để viết bản tự khai, không tham gia các phiên họp, hòa giải, không tham gia phiên tòa và các hoạt động tố tụng khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Việc ông X nhận được các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án là đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình và gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy HĐXX quyết định xét xử vắng mặt bị đơn ông X là đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. HĐXX chỉ căn cứ vào kết quả của việc hỏi nguyên đơn và bị đơn bà N tại phiên tòa và xem xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để quyết định. Ông Huỳnh X phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật:

Quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 351/HĐTD ngày 06/4/2016 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N thì ông X, bà N có vay của Ngân hàng số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: Mua bò chăn nuôi phục vụ gia đình. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay: 11%/năm/tháng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông X, bà N đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 351/HĐTC ngày 06/4/2016. để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N ngày 21/10/2006, địa chỉ thửa

đất tại Buôn M (hiện nay đổi thành buôn I), xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Nhưng cho đến hết định kỳ trả nợ là ngày 06/4/2021 thì ông X, bà N vẫn không thực hiện việc trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Bà N có quan điểm là thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền gốc 250.000.000 đồng, hạn vay là 01 năm, đến ngày 06/4/2017 sẽ trả nợ gốc và lãi. Ông X không biết việc bà N vay tiền Ngân hàng, hồ sơ thế chấp và vay tiền của Ngân hàng là do cán bộ tín dụng nói bà tự ký vào vì ông X lúc đó đi làm xa. Nay do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng. Còn ông X thì không có ý kiến gì gửi cho Tòa án.

Để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp và chứng minh cho quan điểm khởi kiện là có căn cứ pháp lý thì ngày 14/4/2023 Ngân hàng đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông X có trong toàn bộ hồ sơ vay vốn có phải chữ ký, chữ viết của ông X hay không.

Ngày 18/4/2023 Tòa án đã ra Quyết định Trung cầu giám định tại Phân viện khoa học hình sự Bộ C tại thành phố Đà Nẵng đối với Chữ ký ghi tên “Xiềng” trong các tài liệu do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập (Bút lục 103).

Tại kết luận giám định số 56/KL-KTHS ngày 23/6/2023 của Phân viện khoa học hình sự Bộ C tại thành phố Đà Nẵng đã Kết luận: Chữ ký (dạng chữ viết) “Xiềng” dưới các mục: “CÁC ĐỒNG SỞ HỮU” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; “Người đồng sở hữu” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2; “Đồng sở hữu” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A3; “NGƯỜI ỦY QUYỀN” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A4. So với chữ ký, chữ viết đứng tên ông Huỳnh X trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký (viết) ra (Bút lục 104).

Ngoài ra, trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn bà N cũng như ông X không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh khoản vay này là của một mình N.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để khẳng định rằng: bị đơn ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 351/HĐTD ngày 06/4/2016 với Ngân hàng để vay của Ngân hàng số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 351/HĐTC ngày 06/4/2016 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 cùng một căn nhà, công trình phụ kèm theo trên đất. Sau khi nhận tiền vay và đến khi hết thời hạn vay, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng ông X, bà N đã không thanh toán số tiền nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng là đã vi phạm về nghĩa vụ dân sự đã cam kết theo quy định tại các Điều 274, 275, 276, 278, 280, 288, 351, 357 của Bộ luật dân sự.

Xét hợp đồng tín dụng vay tiền trên là hợp đồng dân sự được giao kết hợp pháp nên phát sinh có hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng do bị đơn ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N vi phạm nghĩa vụ

trả nợ nên nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông X, bà N trả số tiền vay là có căn cứ.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trong Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, ông X, bà N phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ của hợp đồng tín dụng.

Do vậy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2, buộc ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền 341.756.225 đồng (tính lãi đến ngày 21/01/2025). Trong đó nợ gốc là 235.000.000 đồng, lãi là 106.756.225 đồng.

[4.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 351/HĐTC ngày 06/4/2016 được các bên tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; được chứng thực và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 298, Điều 319, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33, có diện tích thực tế 480 m² hiện không có tranh chấp; Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (Một) tường rào xây bằng gạch bao quanh đất cao 0,5m, lưới B40 cao 1,5m có trụ bê tông; 01 (Một) căn nhà cấp 04 xây 2013 gồm nhà chính có diện tích 95,88 m², nhà bếp diện tích 26,41m², công trình phụ diện tích 4,5m²; 01 (Một) Chuồng heo diện tích 35,45m², 01 (Một) Giếng đào rộng 01m; 01 (Một) cây Dừa; 02 (Hai) cây Huỳnh đàn; 02 (Hai) cây Bưởi; 04 (Bốn) cây măng cầu Xiêm; 04 (Bốn) cây N1 và 01 (Một) cây T. Thửa đất và tài sản này bà N, ông X quản lý, sử dụng từ trước tới nay.

Vì vậy, Hợp đồng thế chấp đã giao kết có nội dung đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33 và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản này được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông X, bà N không trả nợ vay, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông X, bà N phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, ông X, bà N phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng tiền chi phí giám định chữ ký là 10.480.000 đồng và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[6] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông X, bà N phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 4, 5, 6, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 274, Điều 275, Điều 276, Điều 278, Điều 280, Điều 288, Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng N3 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 8 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng N3.

- Áp dụng Án lệ số: 08/2016/AL ngày 17-10-2016 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Về tiền nợ:

Buộc bị đơn ông Huỳnh X và bà Đặng Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N2 thông qua Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai số tiền nợ gốc còn lại là 235.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 21/01/2025 là 106.756.225 đồng. Tổng cộng 341.756.225 đồng (*Ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

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 tín dụng 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 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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).

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự, 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, 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.

2. Về tài sản thế chấp:

Trong trường hợp bị đơn ông Huỳnh X và bà Đặng Thị N không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng N2 thông qua Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý (Phát mãi) tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 351/HĐTC ngày 06/4/2016 đối với tài sản thế chấp:

Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33, diện tích 500 m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 200 m², đất CLN: 300 m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625, nhưng đo đạc thực tế diện tích là 480 m².

Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (Một) tường rào xây bằng gạch bao quanh đất cao 0,5m, lưới B40 cao 1,5m có trụ bê tông; 01 (Một) căn nhà cấp 04 xây 2013 gồm nhà chính có diện tích 95,88 m², nhà bếp diện tích 26,41m², công trình phụ diện tích 4,5m²; 01 (Một) Chuồng heo diện tích 35,45m², 01 (Một) Giếng đào rộng 01m; 01 (Một) cây Dừa; 02 (Hai) cây Huỳnh đàn; 02 (Hai) cây Bưởi; 04 (Bốn) cây măng cầu Xiêm; 04 (Bốn) cây N1 và 01 (Một) cây T.

Thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690625 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Huỳnh X, bà Đặng Thị N ngày 21/10/2006, địa chỉ thửa đất: Buôn I (buôn Ma Phu cũ), xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Huỳnh X và bà Đặng Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N2 thông qua Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) và tiền chi phí giám định là 10.480.000 đồng (*Mười triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng*).

4. Về án phí:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Buộc bị đơn ông Huỳnh X và bà Đặng Thị N phải có nghĩa vụ liên đới nộp 341.756.225 đồng x 5% = 17.087.811 đồng (*Mười bảy triệu không trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm mười một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 thông qua Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Gia Lai toàn bộ số tiền đã tạm nộp án phí trước đây là 10.542.916 đồng (*Mười triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm mười sáu đồng*) theo biên lai thu số 0001763 ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai.

Nguyên đơn, bị đơn bà Đặng Thị N có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/01/2025), còn bị đơn ông Huỳnh X vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự (03 bản);
- Tòa án tỉnh Gia lai (01 bản);
- VKSND h K (02 bản);
- Chi cục THADS h. K (01 bản);
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Khắc Toàn