

**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: 12/2021/DS-ST  
Ngày 18/5/2021  
“*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

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

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

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

*Các H thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Trần Quốc Bảo

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thành Long - Thư ký Tòa 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:** Bà Hoàng Thị Tâm - Kiểm sát viên.

**Ngày 18 tháng 5 năm 2021**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ: Số X, đường L, quận Nh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Trung Hiếu, nhân viên phòng phát triển kinh doanh Ngân hàng A – Chi nhánh Gia Lai, địa chỉ: Số Y, đường Đ, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (**theo văn bản ủy quyền số 93/QĐ-DAB ngày 02/10/2020 của Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Gia Lai**). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1, địa chỉ: Thôn Th, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện ghi ngày 02 tháng 10 năm 2020, 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 A (sau đây gọi là Ngân hàng) có cho ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 vay số tiền 140.000.000đ theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0111/118 ngày 25/01/2018 (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng) và Bảng kê rút vốn kèm giấy nhận nợ ngày 26/01/2018 (sau đây gọi là Bảng kê rút vốn kèm giấy nhận nợ). Lãi

suất cho vay là 11%/năm có điều chỉnh. Lãi suất quá hạn không điều chỉnh, bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Thời hạn cho vay là 12 tháng, từ ngày 26/01/2018 đến 26/01/2019.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02, được UBND huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697546 ngày 23/6/1997, theo Hợp đồng thế chấp số N0187/TC18 ngày 09/02/2018 (sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp) đã được công chứng ngày 25/01/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/01/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 26/01/2018 đến ngày 02/10/2018, ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 chỉ trả được 7.700.000đ lãi trong hạn. Do bà ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/02/2019.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu bà ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 trả số tiền nợ gốc 140.000.000đ, nợ lãi trong hạn 7.700.000đ, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là 53.351.507đ.

Yêu cầu được quyền xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên để xử lý nợ.

Ngân hàng cung cấp những tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bao gồm bản sao của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, văn bản xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, Bảng kê rút vốn kèm giấy nhận nợ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## *2. Ý kiến của bị đơn ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị H1 vắng mặt, không có ý kiến, yêu cầu và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Tại bản tự khai ngày 21/01/2021, ông Doãn Văn H trình bày theo Hợp đồng tín dụng số N0111/118 ngày 24/01/2018, ông và bà H1 có vay của Ngân hàng số tiền 140.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn 16%/năm. Có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02 tại thôn Th, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vì làm ăn thua lỗ nên ông và bà H1 vẫn chưa trả được nợ. Ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc, nợ trong hạn, nợ quá hạn là 186.621.198đ (phù hợp với số tiền tại đơn khởi kiện của Ngân hàng). Tài sản thế chấp là tài sản chung của ông H và bà H1, không có người nào khác đóng góp. Ông H đề nghị được trả số tiền nợ trong thời hạn một năm kể từ ngày 21/01/2021.

Tại đơn yêu cầu ngày 21/01/2021, ông H yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*3. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:* Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697546 có vị trí thực tế tại thôn Th, xã B

(theo số liệu cũ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tại xã Hr), huyện G, tỉnh Gia Lai; toàn bộ thửa đất có hàng rào bao quanh, tài sản gắn liền với đất bao gồm một căn nhà cấp 4, một giếng nước và một số loại cây trồng trên đất. Ý kiến của thôn trưởng xác định toàn bộ tài sản là của ông H, bà H1 nhưng hiện không có người sử dụng, không có tranh chấp. Đại diện Ngân hàng xác định đúng là tài sản nhận thế chấp.

4. *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 là bà Lê Thị H1 chưa thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị H 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, H đồng xét xử nhận định:*

[1] Bị đơn là bà Lê Thị H1 đã được triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, ông Doãn Văn H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên H đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn.

[2] Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn kèm giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697546 ngày 23/6/1997 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Hợp đồng tín dụng được bị đơn là ông H thừa nhận và xác định số tiền còn nợ đúng theo đơn khởi kiện, Hợp đồng thế chấp được công chứng, không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định là đúng sự thật.

[3] Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng

[4] Theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn kèm giấy nhận nợ thì thời hạn cho vay từ 26/01/2018 đến 26/01/2019. Bị đơn là ông H thừa nhận chưa trả được nợ, xác định số tiền nợ phù hợp với số tiền nợ mà nguyên đơn yêu cầu tại thời điểm ghi trên đơn khởi kiện. Bị đơn không có chứng cứ cung cấp về việc đã trả nợ gốc, số tiền lãi đã trả. Do đó, có cơ sở xác định lời trình bày của nguyên đơn về số tiền nợ gốc và nợ lãi đã trả là đúng.

[5] Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo nội dung đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 4, Điều 9 của Hợp đồng tín dụng và các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Số tiền gốc và tiền lãi được xác định như sau:

[6] Tiền gốc mà bị đơn phải trả là 140.000.000đ.

[7] Tiền lãi trong hạn mà bị đơn phải trả tính từ ngày 27/01/2018, là ngày tiếp theo ngày giải ngân đến kết thúc ngày 26/01/2019 (365 ngày) là 15.400.000đ, đã trả 7.700.000đ nên còn phải trả 7.700.000đ.

[8] Lãi suất nợ quá hạn theo bị đơn H trình bày là 16%/năm, tuy nhiên căn cứ vào Điều 9 Hợp đồng tín dụng thì lãi suất quá hạn được xác định là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất trong hạn là 11%/năm, nên lãi suất quá hạn phải là 16,5%/năm. Số tiền lãi quá hạn tính từ ngày 27/01/2019 đến kết thúc ngày xét xử 18/5/2021 (843 ngày) là 53.351.507đ.

[9] H đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc 140.000.000đ, nợ lãi 61.051.507đ.

[10] Tại Điều 9 Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn có điều chỉnh, nhưng lãi suất quá hạn không được điều chỉnh mà được xác định bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Do đó, kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất nợ quá hạn là 16,5%/năm

[11] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp:

[12] Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Tại mục 1.1 khoản 1 Điều 2, Điều 3 của Hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận nghĩa vụ đảm bảo để thực hiện hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02. Tại Bản cam kết ngày 26/01/2018, bị đơn cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bị đơn và đồng ý mọi biện pháp xử lý tài sản để thu hồi nợ. theo quy định tại khoản 3 Điều 318 của Bộ luật Dân sự, trường hợp các bên không có thỏa thuận khác thì tài sản gắn liền với đất mà thuộc quyền sở hữu của người thế chấp thì cũng thuộc tài sản thế chấp. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bị đơn, không có người nào khác tranh chấp nên tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

[13] Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn đã thỏa thuận nên H đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn có quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[14] 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 4.000.000đ theo quy định tại Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[15] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền là  $201.051.507đ \times 5\% = 10.052.575đ$ .

*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 157, Điều 158, Điều 227, Điều 271 và 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 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; các điều 299, 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 trả cho Ngân hàng A số tiền 201.051.507đ (hai trăm lẻ một triệu không trăm năm mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng), bao gồm tiền gốc 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi 61.051.507đ (sáu mươi một triệu không trăm năm mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng là 16,5%/năm.

1.2. Ngân hàng A có quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, bao gồm:

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02, được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697546 ngày 23/6/1997.

2. Ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 phải trả lại cho Ngân hàng A số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Doãn Văn H và bà Lê Thị H1 phải nộp 10.052.575đ (mười triệu không trăm năm mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng A 4.665.548đ (bốn triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011748 ngày 24 tháng 11 năm 2020 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:***

- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- 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**

