

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ P  
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày: 23-01-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Cao Thị Thanh Huyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Tô Thị Lành.
- Ông Nguyễn Bá Lý.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Quang Ân - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 297/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam (Viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ: 198 đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Việt H; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (Viết tắt là Ngân hàng Gia Lai); địa chỉ: 33 đường Q, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Việt H: Ông Hồ Hữu P; chức vụ: Tổ phó Tổ xử lý nợ của Ngân hàng Gia Lai; địa chỉ: 33 đường Q, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông Phú có mặt.

(Theo Giấy ủy quyền số 652/UQ-VCB-PC ngày 18-10-2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N Việt Nam và Giấy ủy quyền lại số 02/UQ-NHNTGL ngày 22-01-2024).

2. *Bị đơn*: Ông Võ Đình U, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 6, xã An Phú, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông U vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hồ Hữu P trình bày:*

Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch Trần Phú và ông Võ Đình U ký kết các Hợp đồng tín dụng sau đây:

Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 266/22/CT/TP ngày 09-8-2022, số tiền vay là 1.600.000.000 đồng; ngày 10-8-2022, giải ngân 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay; ngày đến hạn là ngày 10-8-2023; mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất..., lãi suất 8%/năm, trả lãi hàng tháng, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 92/23/HĐHM/TP ngày 05-4-2023, hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức là 1 năm kể từ ngày 05-4-2023; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 6 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay; ngày 06-4-2023, giải ngân 200.000.000 đồng và ngày 11-4-2023, giải ngân 200.000.000 đồng; ngày đến hạn là ngày 06 và ngày 11-9-2023; mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất..., lãi suất 9,2%/năm, trả lãi hàng tháng, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng của thửa đất số 315, tờ bản đồ số 11 tại làng O, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06-02-2018, được chỉnh lý sang tên ông Võ Đình U ngày 27-8-2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 31/08A/NHNT ngày 31-8-2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung số: 01/31/08A/NHNT ngày 05-4-2023 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Võ Đình U với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Gia Lai - Phòng giao dịch Trần Phú, được Văn phòng Công chứng Lý Thoa, tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 1468, quyền số 03/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-8-2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01-9-2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P. Đồng thời, ông Võ Đình U cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Từ ngày giải ngân đến ngày 04-6-2023, ông Võ Đình U đã trả cho Ngân hàng 116.294.832 đồng tiền lãi.

Sau đó, ông Võ Đình U không thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi phát sinh. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông Võ Đình U vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 23-01-2024, ông Võ Đình U có trách nhiệm phải thanh toán cho Ngân hàng 2.115.645.378 đồng; trong đó có: 2.000.000.000 nợ gốc, 94.376.283 đồng tiền lãi và 21.269.095 đồng tiền lãi phạt gốc quá hạn. Và lãi phát sinh cho đến khi ông Võ Đình U thanh toán hết toàn bộ nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Võ Đình U không trả nợ, Ngân hàng được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp không thu hồi đủ nợ, ông Võ Đình U phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi hết nợ.

2. Toà án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là ông Võ Đình U. Tuy nhiên, ông Võ Đình U không đến Toà án để tham gia tố tụng. Do vậy, ông Võ Đình U không có lời khai tại hồ sơ và không có lời khai tại phiên tòa.

Tại phiên tòa,

- VCB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc ông Võ Đình U phải trả cho Ngân hàng 2.115.645.378 đồng (Trong đó có: 2.000.000.000 nợ gốc, 94.376.283 đồng tiền lãi và 21.269.095 đồng tiền lãi phạt gốc quá hạn) và toàn bộ lãi phát sinh đến cho đến khi ông Võ Đình U thanh toán hết toàn bộ dư nợ theo hợp đồng.

Trong trường hợp ông Võ Đình U không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông Võ Đình U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Võ Đình U, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố P, tỉnh Gia Lai nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Về thủ tục lựa chọn hòa giải và lựa chọn Hòa giải viên: Theo Biên bản ghi nhận ý kiến của người khởi kiện về việc lựa chọn hòa giải, lựa chọn hòa giải viên ngày 03-10-2023, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý lựa chọn hòa giải và lựa chọn Hòa giải viên. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Võ Đình U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để ông Võ Đình U tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Võ Đình U.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch Trần Phú và ông Võ Đình U ký kết các Hợp đồng tín dụng sau đây:

Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 266/22/CT/TP ngày 09-8-2022, số tiền vay là 1.600.000.000 đồng; ngày 10-8-2022, giải ngân 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay; ngày đến hạn là ngày 10-8-2023; mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất..., lãi suất 8%/năm, trả lãi hàng tháng, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 92/23/HĐHM/TP ngày 05-4-2023, hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức là 1 năm kể từ ngày 05-4-2023; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 6 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay; ngày 06-4-2023, giải ngân 200.000.000 đồng và ngày 11-4-2023, giải ngân 200.000.000 đồng; ngày đến hạn là ngày 06 và ngày 11-9-2023; mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất..., lãi suất 9,2%/năm, trả lãi hàng tháng, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng của thửa đất số 315, tờ bản đồ số 11 tại làng O, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06-02-2018, được chỉnh lý sang tên ông Võ Đình U ngày 27-8-2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 31/08A/NHNT ngày 31-8-2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung số: 01/31/08A/NHNT ngày 05-4-2023 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Võ Đình U với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Gia Lai - Phòng giao dịch Trần Phú, được Văn phòng Công chứng Lý Thoa, tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 1468, quyền số 03/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-8-2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01-9-2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P. Đồng thời, ông Võ Đình U cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Đình U phải trả toàn bộ số tiền còn nợ.

Xét, các hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử sẽ buộc ông Võ Đình U phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 23-01-2024 là

2.115.645.378 đồng (Trong đó có: 2.000.000.000 nợ gốc, 94.376.283 đồng tiền lãi và 21.269.095 đồng tiền lãi phạt gốc quá hạn) và toàn bộ lãi phát sinh đến cho đến khi ông Võ Đình U thanh toán hết toàn bộ dư nợ theo các hợp đồng tín dụng.

Bên thế chấp là ông Võ Đình U đã dùng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của mình theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Gia Lai.

Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng; mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 11 tại làng O, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy tài sản thế chấp không phát sinh việc tranh chấp, không có người liên quan quản lý và sử dụng.

Do vậy, quá trình thi hành án, nếu ông Võ Đình U không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Võ Đình U đã thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 274, 275, 292, 295, 299, 317, 323, 463, 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam.

1.1. Buộc ông Võ Đình U phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam - Chi nhánh

Gia Lai số tiền 2.115.645.378 đồng (Trong đó có: 2.000.000.000 nợ gốc, 94.376.283 đồng tiền lãi và 21.269.095 đồng tiền lãi phạt gốc quá hạn).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai và ông Võ Đình U đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2. Trong trường hợp ông Võ Đình U không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ theo Luật Thi hành án dân sự:

Quyền sử dụng của thửa đất số 315, tờ bản đồ số 11 tại làng O, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06-02-2018, được chỉnh lý sang tên ông Võ Đình U ngày 27-8-2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 31/08A/NHNT ngày 31-8-2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung số: 01/31/08A/NHNT ngày 05-4-2023 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Võ Đình U với bên nhận thế chấp là VCB Gia Lai - Phòng giao dịch Trần Phú, được Văn phòng Công chứng Lý Thoa, tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 1468, quyền số 03/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-8-2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01-9-2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P.

1.3. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thì ông Võ Đình U phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

## 2. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Võ Đình U phải chịu 74.312.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.207.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001371 ngày 04-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

## 3. Về chi phí tố tụng:

Ông Võ Đình U phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng. Do Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí nên ông Võ Đình U phải hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

#### 4. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 23-01-2024. Ông Võ Đình U vắng mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án sơ thẩm được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

5. 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 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.

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Cao Thị Thanh Huyền**