

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

Bản án số: 48/2020/DS-ST

Ngày 25/11/2020

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

**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 Đỉnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Như Quang
2. Bà Nguyễn Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam - Thư ký Tòa án 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: Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, 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: 33/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N; địa chỉ: 198 Q, quận H, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồ Trung A; địa chỉ: 33 Q, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nhữ Thị H; địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hồ Trung Ân trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Chi nhánh Gia Lai (Ngân hàng) có cho bà Nhữ Thị H vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT ngày 18-7-2018 và Giấy nhận nợ số 01/4091/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018, số tiền vay là 900.000.000 đồng, mục đích vay là để làm kinh tế gia đình (mua bán nông sản), thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn là 9,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT ngày 19-7-2018 và Giấy nhận nợ số 01/4136/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018, số tiền vay là 450.000.000 đồng, mục đích vay là để làm kinh tế gia đình (mua bán nông sản), thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn là 9,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4137/18/CT/NHNT ngày 19-7-2018 và Giấy nhận nợ số 01/4137/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 số tiền vay là 650.000.000 đồng, mục đích vay là để làm kinh tế gia đình (mua bán nông sản), thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn là 9,3%/năm; lãi

suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT ngày 18-9-2018 và Giấy nhận nợ số 01/4806/18/CT/NHNT ngày 19-9-2018, số tiền vay là 800.000.000 đồng, mục đích vay là để làm kinh tế gia đình (mua bán nông sản), thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn là 9,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nhữ Thị H mới trả tiền lãi vay cho Ngân hàng đến tháng 02-2019 tổng cộng là 132.595.068 đồng, sau đó không tiếp tục trả lãi cho Ngân Hàng từ ngày 13-02-2019. Đến thời hạn trả nợ theo các hợp đồng tín dụng, Ngân Hàng đã thông báo yêu cầu bà H trả nợ nhiều lần nhưng bà H vẫn chưa trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của 04 hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân Hàng và bà Nhữ Thị H có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/09A/NHNT ngày 18-9-2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/07A/NHNT ngày 18-7-2018 và 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/07A/NHNT ngày 19-7-2018. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 47, diện tích 759m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193150 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 47, diện tích 502m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 148259 ngày 20-8-2015, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, diện tích 16.730m², tại làng D, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945896 ngày 18-8-2009, mang tên Rơ Châm H, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 12-9-2016; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 47, diện tích 162m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193149 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 77, diện tích 15.712m², tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 583985 ngày 09-8-2016, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 47, diện tích 120m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 272918 ngày 11-4-2014, mang tên Nhữ Thị H và Đặng Văn H1, phân chia cho Nhữ Thị H ngày 10-7-2018; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 298, tờ bản đồ số 60, diện tích 144m², tại tổ T, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số PB 049240 ngày 09/10/2013, mang tên Nguyễn Văn H2 và Tô Thị N, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 24-8-2018.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nhữ Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ theo 04 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 25-11-2020 là 3.371.612.528 đồng. Trong đó tiền nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT ngày 19-9-2018 gồm nợ gốc là 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 141.696.329 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.077.337 đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4137/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 649.842.246 đồng, nợ lãi trong hạn là 104.848.024 đồng, nợ lãi quá hạn là 25.790.325 đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 72.595.418 đồng, nợ lãi quá hạn là 17.857.337 đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 145.190.836 đồng, lãi quá hạn là 35.714.676 đồng và toàn bộ số lãi phát sinh đến ngày bà Nhữ Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp bà Nhữ Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: 01 bản tự khai đề ngày 25-3-2020; 01 giấy ủy quyền số 93/UQ-NHNT.GL ngày 25-3-2020; 01 giấy ủy quyền số 87/UQ-VCB-PC ngày 01-4-2019 (bản photo); 01 thông báo về việc chuyển nợ quá hạn số 01/TBQH ngày 15-02-2019, 01 thông báo về việc chuyển nợ quá hạn số 02/TBQH ngày 16-3-2019; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193150 (bản photo); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 148259 (bản photo); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 945896 (bản photo); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193149 (bản photo); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 583985 (bản photo); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 272918 (bản photo); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049240 (bản photo); 01 sổ hộ khẩu (bản photo); 01 chứng minh nhân dân Nhữ Thị H (bản photo); 01 hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT (bản sao); 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/09A/NHNT (bản sao 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/07A/NHNT (bản sao); 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/07A/NHNT (bản sao); 01 hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT (bản sao); 05 đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất (bản sao); 01 giấy nhận nợ số 01/4136/18/CT/NHNT (bản sao); 01 giấy nhận nợ số 01/4806/18/CT/NHNT (bản sao); 01 giấy nhận nợ số 01/4137/18/CT/NHNT (bản sao); 01 giấy nhận nợ số 01/4091/18/CT/NHNT (bản sao); 01 Bảng Dư nợ gốc và lãi tại ngân Hàng ngày 25-11-2020; 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/07A/NHNT (bản sao); 01 hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT (bản sao); 01 hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT (bản sao); 01 hợp đồng cho vay từng lần ngắn

hạn số 4137/18/CT/NHNT (bản sao); 02 biên bản giao nhận hồ sơ tài sản bảo đảm (bản sao); 01 Biên bản giao nhận ngày 03-6-2020; 02 bản gốc Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2020; 01 Biên bản xác minh ngày 20-8-2020; 01 Danh sách chi tiền xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2020; 01 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21-8-2020, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, giấy mời, thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng, 03 biên bản giao nhận, danh sách chi tiền của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku.

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 bà Nhữ Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn 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 bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên được xác định là hợp đồng 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 là bà Nhữ Thị H 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: Xét Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT ngày 18-7-2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT ngày 19-7-2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4137/18/CT/NHNT ngày 19-7-2018 và Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT ngày 18-9-2018 giữa nguyên đơn với bà Nhữ Thị H 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 04 hợp đồng tín dụng đã 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 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, buộc bị đơn là bà Nhữ Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Ntoàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 25-11-2020 3.371.612.528 đồng. Trong đó tiền nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT ngày 19-9-2018 gồm nợ gốc là 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 141.696.329 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.077.337 đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4137/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 649.842.246 đồng, nợ lãi trong hạn là 104.848.024 đồng, nợ lãi quá hạn là 25.790.325 đồng; Hợp đồng cho vay từng lần

ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 72.595.418 đồng, nợ lãi quá hạn là 17.857.337 đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 145.190.836 đồng, lãi quá hạn là 35.714.676 đồng và toàn bộ số lãi phát sinh đến ngày bà Nhữ Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử thấy rằng giữa Ngân hàng với bị đơn bà Nhữ Thị H có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/09A/NHNT ngày 18-9-2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/07A/NHNT ngày 18-7-2018 và 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/07A/NHNT ngày 19-7-2018. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 47, diện tích 759m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193150 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 47, diện tích 502m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 148259 ngày 20-8-2015, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, diện tích 16.730m², tại làng D, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945896 ngày 18-8-2009, mang tên Rơ Châm H, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 12-9-2016; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 47, diện tích 162m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193149 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 77, diện tích 15.712m², tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 583985 ngày 09-8-2016, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 47, diện tích 120m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 272918 ngày 11-4-2014, mang tên Nhữ Thị H và Đặng Văn H1, phân chia cho Nhữ Thị H ngày 10-7-2018; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 298, tờ bản đồ số 60, diện tích 144m², tại tổ T, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số PB 049240 ngày 09/10/2013, mang tên Nguyễn Văn H2 và Tô Thị N, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 24-8-2018. 05 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 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 14-7-2020 và ngày 21-8-2020 thấy rằng, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất không có tranh chấp. Vì vậy căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật Dân sự, 04 Hợp đồng tín dụng

và 05 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 Nhữ Thị H phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 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 bà Nhữ Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ trả nợ là 99.432.251 đồng (chín mươi chín triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn hai trăm năm mươi một đồng).

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 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 tháng 12 năm 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 thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

2. Buộc bà Nhữ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền nợ tính đến ngày 25-11-2020 là 3.371.612.528 đồng (Ba tỷ ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười hai nghìn năm trăm hai mươi tám đồng). Trong đó tiền nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT ngày 19-9-2018 gồm nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 141.696.329 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn là 28.077.337 đồng (Hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng); Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4137/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 649.842.246 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng), nợ lãi trong hạn là 104.848.024 đồng (Một trăm không bốn triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn là 25.790.325 đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng); Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 72.595.418 đồng (Bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm mười tám đồng), nợ lãi quá hạn là 17.857.337 đồng (Mười bảy triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng); Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), tiền nợ lãi trong hạn là 145.190.836 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu một trăm chín mươi nghìn tám trăm ba mươi sáu đồng), lãi quá hạn là 35.714.676 đồng (Ba mươi lăm triệu bảy trăm mười

bốn nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng) và toàn bộ số lãi phát sinh cho đến ngày bà Nhữ Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trong trường hợp bà Nhữ Thị H không trả đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nthì Ngân hàng thương mại cổ phần Ncó quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/09A/NHNT ngày 18-9-2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/07A/NHNT ngày 18-7-2018 và 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/07A/NHNT ngày 19-7-2018. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 47, diện tích 759m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193150 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 47, diện tích 502m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 148259 ngày 20-8-2015, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, diện tích 16.730m², tại làng D, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945896 ngày 18-8-2009, mang tên Rơ Châm H, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 12-9-2016; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 47, diện tích 162m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193149 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 77, diện tích 15.712m², tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 583985 ngày 09-8-2016, mang tên Nhữ Thị H; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 47, diện tích 120m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 272918 ngày 11-4-2014, mang tên Nhữ Thị H và Đặng Văn H1, phân chia cho Nhữ Thị H ngày 10-7-2018; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 298, tờ bản đồ số 60, diện tích 144m², tại tổ T, phường B, thành phố P, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số PB 049240 ngày 09/10/2013, mang tên Nguyễn Văn H2 và Tô Thị N, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 24-8-2018.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nhữ Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, tương ứng với phần nghĩa vụ của mình theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng 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. Buộc bà Nhữ Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ntoàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

6. Buộc bà Nhữ Thị H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 99.432.251 đồng (Chín mươi chín triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn hai trăm năm mươi một đồng); Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.141.783 đồng (Bốn mươi bảy triệu một trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005958 ngày 09-4-2020 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 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 toà thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện G;
- 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Đính

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

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 11 năm 2020.

Tại: Phòng nghị án Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đính;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lan;
2. Ông Nguyễn Như Quang;

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 33/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội;

- Bị đơn: Bà Nhữ Thị H; địa chỉ: Thôn 1, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai;

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về điều luật áp dụng:

- 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 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 tháng 12 năm 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.

Biểu quyết: 3/3 đồng ý.

2. Về việc giải quyết vụ án:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

2.2. Buộc bà Nhữ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nông sản số tiền nợ tính đến ngày 25-11-2020 là 3.371.612.528 đồng (Ba tỷ ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười hai nghìn năm trăm hai mươi tám đồng). Trong đó tiền nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4806/18/CT/NHNT ngày 19-9-2018 gồm nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 141.696.329 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn là 28.077.337 đồng (Hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng); Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4137/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 649.842.246 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng), nợ lãi trong hạn là 104.848.024 đồng (Một trăm không bốn triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn là 25.790.325 đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng); Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4136/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm nợ gốc là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 72.595.418 đồng (Bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm mười tám đồng), nợ lãi quá hạn là 17.857.337 đồng (Mười bảy triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng); Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 4091/18/CT/NHNT ngày 20-7-2018 gồm số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), tiền nợ lãi trong hạn là 145.190.836 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu một trăm chín mươi nghìn tám trăm ba mươi sáu đồng), lãi quá hạn là 35.714.676 đồng (Ba mươi lăm triệu bảy trăm mười bốn nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng) và toàn bộ số lãi phát sinh cho đến ngày bà Nhữ Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng.

2.3. Trong trường hợp bà Nhữ Thị H không trả đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nthì Ngân hàng thương mại cổ phần Ncó quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/09A/NHNT ngày 18-9-2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/07A/NHNT ngày 18-7-2018 và 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/07A/NHNT ngày 19-7-2018. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 47, diện tích 759m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193150 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H;

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 47, diện tích 502m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 148259 ngày 20-8-2015, mang tên Nhữ Thị H.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, diện tích 16.730m², tại làng Dăng, xã Ia O, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945896 ngày 18-8-2009, mang tên Rơ Châm Hnái và Rơ Lan Lêk, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 12-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 47, diện tích 162m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 193149 ngày 12-8-2013, mang tên Nhữ Thị H.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 77, diện tích 15.712m², tại xã Ia O, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 583985 ngày 09-8-2016, mang tên Nhữ Thị H.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 47, diện tích 120m², tại xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 272918 ngày 11-4-2014, mang tên Nhữ Thị H và Đặng Văn Hưng, phân chia cho Nhữ Thị H ngày 10-7-2018.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 298, tờ bản đồ số 60, diện tích 144m², tại tổ 8, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số PB 049240 ngày 09/10/2013, mang tên Nguyễn Văn H và Tô Thị Nga, chuyển nhượng cho Nhữ Thị H ngày 24-8-2018.

2.4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nhữ Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, tương ứng với phần nghĩa vụ của mình theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng 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.

2.5. Buộc bà Nhữ Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ntoàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

2.6. Buộc bà Nhữ Thị H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 99.432.251 đồng (Chín mươi chín triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn hai trăm năm mươi một đồng); Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nsố tiền tạm ứng án

phí đã nộp là 47.141.783 đồng (Bốn mươi bảy triệu một trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005958 ngày 09-4-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

Biểu quyết: 3/3 đồng ý.

Nghị án kết thúc vào hồi 08 giờ 45 phút, cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Đính