

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

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

Bản án số: 20/2020/DS-ST  
Ngày: 13-5-2020  
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 Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Nhơn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Hoàng;
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thành Long, là Thư ký Tòa án của 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 13 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2020, giữa:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C; địa chỉ: Số M, đường Đ, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh Q – Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C Chi nhánh G; địa chỉ: Số M, đường Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền số 439/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 04-5-2019); có mặt.

*2. Bị đơn:* Ông Lê Xuân Đ; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:* Bà Đặng Thị L; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C (Ngân hàng):

Tại Hợp đồng cho vay số 319/2018-HĐCV/NHCT500-LÊ XUÂN Đ ngày 24-4-2018 (Hợp đồng tín dụng số 319), Ngân hàng cho ông Lê Xuân Đ, bà Đặng Thị L vay 250.000.000 đồng. Mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu. Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân tiền vay. Lãi suất trong hạn 10,3%/năm và được áp dụng cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất quá hạn 15,45%/năm. Lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả lãi. Tiền lãi được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, tiền gốc được thanh toán vào ngày 24-4-2019.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 244/HĐTC ngày 16-4-2015 (Hợp đồng thế chấp số 244) và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 362/VBSD ngày 20-4-2016 (Văn bản sửa đổi, bổ sung số 362), ông Đ, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 15 tại thôn T, xã B (trước đây là xã H), huyện G, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798056 ngày 21-12-1998 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Hà Xuân S, chuyển nhượng cho ông Lê Xuân Đ, bà Đặng Thị L theo hồ sơ chuyển nhượng số 203 ngày 13-3-2014.

Đến thời điểm trả nợ ngày 24-4-2019, ông Đ, bà L còn nợ Ngân hàng tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.116.389 đồng. Do đó Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của ông Đ, bà L từ ngày 25-4-2019.

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

- Buộc ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L phải liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 13-5-2020 là 292.806.370 đồng, gồm: tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 29.225.890 đồng, tiền lãi quá hạn 13.580.479 đồng.

- Buộc ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 14-5-2020 cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ.

- Trường hợp ông Đ, bà L không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C và không có tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án.

3. Kết quả xác minh của Tòa án: Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L có cư trú tại thôn T, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai nhưng vắng mặt ở nơi cư trú. Ông Đ, bà L đã bỏ đi khỏi địa phương được khoảng nửa năm, chính quyền địa phương không biết nơi cư trú mới và không biết thời điểm ông bà quay về.

4. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án: Hiện trạng của các tài sản mà ông Đ, bà L thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn phù hợp với các thông tin đã ghi trong hợp đồng thế chấp và không có tranh chấp.

5. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Thủ tục tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Đ, bà L phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Đ, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Đ, bà L 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] Theo kết quả xác minh của Tòa án thì ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L cư trú tại thôn T, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai (trước đây là thôn T, xã H). Địa chỉ cư trú của ông Đ, bà L đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp và đơn khởi kiện. Tuy nhiên, tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án thì ông Đ, bà L vắng mặt ở nơi cư trú, chính quyền địa phương không biết nơi cư trú mới và không biết thời điểm ông Đ, bà L quay về. Ông Đ, bà L thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo nơi cư trú mới cho Ngân hàng và cơ quan có thẩm quyền nên thuộc trường hợp cố tình che giấu địa chỉ theo quy định tại Điều 40 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Ia Grai thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 39, 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt ông Đ, bà L theo quy định tại các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng giao nộp và các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến phản đối. Căn cứ các Điều 91, 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì các chứng cứ do Ngân hàng giao nộp là có thật và hợp pháp, được sử dụng để giải quyết vụ án.

[4] Hợp đồng tín dụng số 319 giữa Ngân hàng với ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L do một mình ông Đ ký xác lập với tư cách “Bên vay”. Mặc dù bà L không ký vào hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nhưng bà có tham gia ký “Giấy đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh kiêm phương án/dự án vay – trả nợ ngày 24-4-2018”, mục đích vay vốn là “chăm sóc cà phê, tiêu”. Như vậy, đây là hoạt động nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình và có liên quan đến việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của ông Đ, bà L là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 15 tại thôn T, xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798056 ngày 21-12-1998

của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai đã được ông bà thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 244. Do đó, Ngân hàng xác định đây là nợ chung và yêu cầu ông Đ, bà L phải liên đới trả nợ là phù hợp quy định tại các Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[5] Hợp đồng tín dụng số 319 có hình thức, nội dung phù hợp quy định tại các Điều 463, 468 của Bộ luật Dân sự và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số tiền gốc 250.000.000 đồng thành nợ quá hạn từ ngày 25-4-2019 và khởi kiện để thu hồi nợ là đúng quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Đ, bà L phải liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 13-5-2020 là 292.806.370 đồng, gồm: tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 29.225.890 đồng và tiền lãi quá hạn 13.580.479 đồng.

[6] Hợp đồng thế chấp số 244 và Văn bản sửa đổi, bổ sung số 362 có hình thức, nội dung phù hợp quy định tại các Điều 167, 188 của Luật Đất đai nên có hiệu lực. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì hiện trạng của tài sản mà ông Đ, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng phù hợp với các thông tin đã ghi trong hợp đồng thế chấp và không có tranh chấp. Vì vậy, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Đ, bà L đã thế chấp để thu hồi nợ.

[7] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Đ, bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông Đ, bà L phải hoàn trả cho Ngân hàng 4.100.000 đồng.

[8] Ông Đ, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là  $5\% \times 292.806.370$  đồng = 14.640.319 đồng để sung vào công quỹ Nhà nước.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 26, 39, 91, 92, 147, 157, 192, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 40, 299, 303, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188 của Luật Đất đai; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao,

Tuyên xử:

1. Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tổng số tiền nợ tính đến ngày 13-5-2020 là 292.806.370 đồng, gồm: tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 29.225.890 đồng, tiền lãi quá hạn 13.580.479 đồng.

Kể từ ngày 14-5-2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L 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 tín dụng.

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L đã thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản cụ thể là: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 15 tại thôn T, xã B (trước đây là thôn T, xã H), huyện G, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798056 ngày 21-12-1998 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Hà Xuân S, chuyển nhượng cho ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L theo hồ sơ chuyển nhượng số 203 ngày 13-3-2014.

3. Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.100.000đ (Bốn triệu một trăm nghìn đồng).

4. Ông Lê Xuân Đ và bà Đặng Thị L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.640.319 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn ba trăm mười chín đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 6.704.627 đồng (Sáu triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005841 ngày 19-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Bản án này được thi hành theo Điều 2 của 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Ia Grai;
- CCTHADS huyện Ia Grai;
- Lưu: HSVA, VT-LT.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Nguyễn Thành Nhơn**