

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ PƯH
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 01/2023/KDTM-ST

Ngày 19/5/2023

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chu Xuân Toàn

2. Ông Siu Thun Phrô

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Bình, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2022/TLST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2022 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST - KDTM ngày 27 tháng 3 năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Hồng N – Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai

Địa chỉ: 237 Hùng Vương, thị trấn NH, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên (TNHH MTV) VĐ

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V – Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty

Địa chỉ: Thôn Hoà Lộc, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: 1. Chị Huỳnh Thị Thuý K, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Thôn Plei Kly Phun, thị trấn NH, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

2. Chị Huỳnh Thị Ánh T1, sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn Plei Kly Phun, thị trấn NH, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

3. Chị Huỳnh Thị Bích N1, sinh năm 1992

Địa chỉ: Thôn Hoà Thuận, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

4. Anh Huỳnh Hoài S, sinh năm 1986 và anh Huỳnh Vĩnh T2, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: Thôn Hoà Lộc, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/8/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 1179/2018/HĐTD ngày 26/10/2018. Đến ngày 18/10/2019 chuyển sang theo dõi tại hợp đồng số 5024LAV201900601 ngày 18/10/2019. Đến ngày 16/10/2020 chuyển sang theo dõi tại hợp đồng số 5024LAV202001049 ngày 16/10/2020 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên VĐ vay tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng. Cụ thể bằng các giấy nhận nợ sau đây:

Tại giấy nhận nợ số 5024LDS201900691 ngày 22/8/2019 của Hợp đồng tín dụng số 1179/2018/HĐTD ngày 26/10/2018 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 10 tháng (kể từ ngày 22/8/2019 đến 22/8/2020), mục đích vay vốn để mua bán nông sản (trừ mủ cao su), khoản vay đã được cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến ngày 22/4/2021. Lãi suất cho vay là 7%/năm (lãi suất áp dụng từ thời điểm giải ngân đến ngày 14/7/2021), lãi suất điều chỉnh 6,3%/năm từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Lãi suất 7%/năm tính từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 25/8/2022. Đối với khoản vay này, khách hàng vay đã không trả gốc, lãi và đã quá hạn từ ngày 23/4/2021 đến nay. Tính đến thời điểm xét xử ngày 19/5/2023, Công ty TNHH MTV VĐ đang nợ tổng cộng là 1.306.657.533 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 116.986.303 đồng; lãi quá hạn là 212.876.711 đồng (Đã trả lãi hết ngày 20/12/2019 với số tiền 23.205.481 đồng).

Tại giấy nhận nợ số 5024LDS202001072 ngày 08/10/2022 của Hợp đồng tín dụng số 5024LAV201900601 ngày 18/10/2019 với số tiền vay 3.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 10 tháng (kể từ ngày 08/10/2020 đến 08/8/2021), mục đích vay vốn để mua bán nông sản (trừ mủ cao su), khoản vay đã được cơ cấu thời hạn trả nợ đến ngày 22/4/2021. Lãi suất cho vay là 8%/năm (lãi suất áp dụng từ thời điểm giải ngân đến ngày 14/7/2021), lãi suất điều chỉnh 7,2%/năm từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Lãi suất 8%/năm tính từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 25/8/2022. Đối với khoản vay này, khách hàng vay đã không trả gốc, lãi và đã quá hạn từ ngày 10/8/2020 đến nay. Tính đến thời điểm xét xử ngày 19/5/2023, Công ty TNHH MTV VĐ đang nợ tổng cộng là 3.824.416.437 đồng. Trong đó, nợ gốc là 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 199.495.890 đồng; lãi quá hạn là 624.920.547 đồng.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 600 ngày 03/11/2014 (Hợp đồng được UBND xã Ia Phang chứng thực ngày 07/11/2014); Phụ lục bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 01/PLHĐTC ngày 27/10/2017 (Được UBND xã Ia Phang chứng thực ngày 27/10/2017). Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Huỳnh H (hiện đã chết) và bà Nguyễn Thị V đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 159, 93, 149 và 150, thuộc tờ bản đồ số 42, 49 và 51, tại thôn Hòa Lộc, xã IP, huyện CP,

tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/1999.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho Công ty TNHH MTV VĐ theo đúng thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH MTV VĐ không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với đại diện Công ty TNHH MTV VĐ, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả. Tính đến thời điểm xét xử vụ án, Công ty TNHH MTV VĐ còn nợ ngân hàng tổng số tiền là **5.131.073.970 đồng** (*Năm tỷ một trăm ba mươi một triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, chín trăm bảy mươi đồng*). Trong đó, nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 316.482.193 đồng; tiền lãi quá hạn là 837.797.258 đồng (*Đã trả lãi hết ngày 20/12/2019 của giấy nhận nợ số 5024LDS201900691 ngày 22/8/2019 của Hợp đồng tín dụng số 1179/2018/HĐTD ngày 26/10/2018 với số tiền 23.205.481 đồng*).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh giải quyết buộc Công ty TNHH MTV VĐ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2023 và chi phí khác cụ thể như sau:

Nợ gốc và lãi phải trả là **5.131.073.970 đồng** (*Năm tỷ một trăm ba mươi một triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, chín trăm bảy mươi đồng*). Trong đó, nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 316.482.193 đồng; tiền lãi quá hạn là 837.797.258 đồng (*Đã trả lãi với số tiền 23.205.481 đồng, tổng số tiền lãi còn lại là 1.131.073.970 đồng*); chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 5.500.000 đồng. (*Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*).

Trong trường hợp Công ty TNHH MTV VĐ không thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi và các chi phí khác như đã nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 600 ngày 03/11/2014; Phụ lục bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 01/PLHĐTC ngày 27/10/2017, đã được các bên ký kết để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp khi phát mãi không đủ để thanh toán nợ gốc và nợ lãi thì Công ty TNHH MTV VĐ phải tiếp tục trả số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trong phạm vi tài sản của Công ty TNHH MTV VĐ.

Đối với người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV VĐ bà Nguyễn Thị Vân: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà thừa nhận Công ty TNHH MTV VĐ do bà làm đại diện có vay của Ngân hàng số tiền 4.000.000.000 đồng như nội dung mà người đại diện của Ngân hàng trình bày. Hiện tại, do việc làm ăn không thuận lợi nên Công ty không thể trả được nợ cho Ngân hàng như nội dung các bên đã thảo luận trong hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để Công ty TNHH MTV VĐ thu xếp trả nợ mỗi năm với số tiền 500.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Trong trường hợp phía Ngân hàng không đồng ý bà đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản mà bà và ông Huỳnh H đã đứng ra thế chấp cho Ngân hàng để Công ty TNHH MTV VĐ vay tiền là tài sản của vợ chồng bà. Ông H chết không để lại di chúc, ngoài bà và các con ra ông Hùng không còn có ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Khi UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438 (ngày 13/12/1999) các con của bà còn nhỏ, các diện tích đất này do bà và ông H nhận chuyển nhượng lại từ người khác nên quyền sở hữu, sử dụng đối với các thửa đất này là của bà và ông H.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Thúy K; chị Huỳnh Thị Ánh T2 và chị Huỳnh Thị Bích N1: Việc Công ty TNHH MTV VĐ do mẹ các chị làm đại diện vay tiền Ngân hàng các chị không biết và không liên quan gì đến các chị. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ các chị không có ý kiến gì. Trường hợp Công ty TNHH MTV VĐ không trả được nợ và phải xử lý tài sản thế chấp các chị đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Hoài Sơn và anh Huỳnh Vinh Thái: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, thông báo và tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh Sơn và anh Thái đều vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ để đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng các anh tiếp tục vắng mặt, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để Hội đồng xét xử xem xét.

Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 23/12/2022, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh xác định như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 159, 93, 149 và 150, thuộc tờ bản đồ số 42, 49 và 51, tại thôn Hòa Lộc, xã Ia Phang, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/1999, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy có một số vi phạm nhưng không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cần rút kinh nghiệm.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Các anh Huỳnh Hoài S và Huỳnh Vinh T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 ; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

Về phần nội dung: Căn cứ các Điều 280, 299, khoản 7 Điều 323 khoản 1, 5 Điều 466, 468, 615, 649, 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự; Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng: Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV VĐ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện

Chư Puh, tỉnh Gia Lai số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Trường hợp Công ty TNHH MTV VĐ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV VĐ phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn Công ty TNHH MTV VĐ có địa chỉ tại thôn Hòa Lộc, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Hoài S và anh Huỳnh Vinh T2 vắng mặt đến lần thứ hai không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Theo hợp đồng tín dụng số 1179/2018/HĐTD ngày 26/10/2018. Đến ngày 18/10/2019 chuyển sang theo dõi tại hợp đồng số 5024LAV201900601 ngày 18/10/2019. Đến ngày 16/10/2020 chuyển sang theo dõi tại hợp đồng số 5024LAV202001049 ngày 16/10/2020 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên VĐ vay tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng. Cụ thể bằng các giấy nhận nợ sau đây:

Tại giấy nhận nợ số 5024LDS201900691 ngày 22/8/2019 của Hợp đồng tín dụng số 1179/2018/HĐTD ngày 26/10/2018 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 10 tháng (*kể từ ngày 22/8/2019 đến 22/8/2020*), mục đích vay vốn để mua bán nông sản (*trừ mũ cao su*), khoản vay đã được cơ cấu thời hạn trả nợ đến ngày 22/4/2021. Lãi suất cho vay là 7%/năm (*lãi suất áp dụng từ thời điểm giải ngân đến ngày 14/7/2021*), lãi suất điều chỉnh 6,3%/năm từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Lãi suất 7%/năm tính từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 25/8/2022. Đối với khoản vay này, khách hàng vay đã không trả gốc, lãi và đã quá hạn từ ngày 23/4/2021 đến nay. Tính đến thời điểm xét xử ngày 19/5/2023, Công ty TNHH MTV VĐ đang nợ tổng cộng 1.306.657.533 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 116.986.303 đồng; lãi quá hạn là 212.876.711 đồng (*Đã trả lãi với số tiền 23.205.481 đồng*).

Tại giấy nhận nợ số 5024LDS202001072 ngày 08/10/2022 của Hợp đồng tín dụng số 5024LAV201900601 ngày 18/10/2019 với số tiền vay 3.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 10 tháng (*kể từ ngày 08/10/2020 đến 08/8/2021*), mục đích vay vốn để mua bán nông sản (*trừ mũ cao su*), khoản vay đã được cơ cấu thời hạn trả nợ đến ngày 22/4/2021. Lãi suất cho vay là 8%/năm (*lãi suất áp dụng từ thời điểm giải ngân*

đến ngày 14/7/2021), lãi suất điều chỉnh 7,2%/năm từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Lãi suất 8%/năm tính từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 25/8/2022. Đối với khoản vay này, khách hàng vay đã không trả gốc, lãi và đã quá hạn từ ngày 10/8/2021 đến nay. Tính đến thời điểm xét xử ngày 19/5/2023, Công ty TNHH MTV VĐ đang nợ tổng cộng là 3.824.416.437 đồng. Trong đó, nợ gốc là 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 199.495.890 đồng; lãi quá hạn là 624.920.547 đồng.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho Công ty TNHH MTV VĐ theo đúng thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH MTV VĐ đã không thanh toán gốc và lãi theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, nợ lãi nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ khoản nợ trên sang nợ quá hạn vào ngày 23/4/2021 và 10/8/2021 đến nay (*Theo từng giấy nhận nợ cụ thể*). Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo chuyển nợ quá hạn, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty TNHH MTV VĐ không thanh toán nợ. Như vậy, Công ty TNHH MTV VĐ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Nợ gốc và lãi phải trả tính đến thời điểm xét xử là **5.131.073.970 đồng** (*năm tỷ một trăm ba mươi một triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, chín trăm bảy mươi đồng*). Trong đó, nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 316.482.193 đồng; tiền lãi quá hạn là 837.797.258 đồng (*Đã trả lãi với số tiền 23.205.481 đồng của giấy nhận nợ số 5024LDS201900691 ngày 22/8/2019, tổng số tiền lãi còn lại là 1.131.073.970 đồng*).

Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TNHH MTV VĐ có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/5/2023 tổng cộng là **5.131.073.970 đồng** (*Năm tỷ một trăm ba mươi một triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, chín trăm bảy mươi đồng*). Trong đó, nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 316.482.193 đồng; tiền lãi quá hạn là 837.797.258 đồng (*Đã trả lãi với số tiền 23.205.481 đồng của giấy nhận nợ số 5024LDS201900691 ngày 22/8/2019, tổng số tiền lãi còn lại là 1.131.073.970 đồng*).

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 600 ngày 03/11/2014 (*Hợp đồng được UBND xã IP chứng thực ngày 07/11/2014*); Phụ lục bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 01/PLHĐTC ngày 27/10/2017 (*Được UBND xã IP chứng thực ngày 27/10/2017*), để bảo đảm cho khoản vay trên ông Huỳnh H và bà Nguyễn Thị V đã thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam những tài sản cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với 159, 93, 149 và 150, thuộc tờ bản đồ số 42, 49 và 51, tại thôn Hòa Lộc, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai, theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/1999.

Qua buổi xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 23/12/2022, Tòa án nhân dân huyện CP xác định như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 159, 93, 149 và 150, thuộc tờ bản đồ số 42, 49 và 51, tại thôn Hòa Lộc, xã Ia Phang, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/1999, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Mặc dù các thửa đất số 159, 93, 149 và 150, thuộc tờ bản đồ số 42, 49 và 51, tại thôn Hòa Lộc, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438, do UBND huyện CS, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/1999 được cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh H. Tuy nhiên, qua xác minh tại Công an xã IP và chứng cứ tài liệu thu thập được như biên bản xác minh ngày 24/3/2023 tại UBND xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai; biên bản xác minh ngày 04/5/2023 tại Công an xã IP; phiếu xác nhận thông tin về cư trú của hộ bà Nguyễn Thị V do Công an xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/5/2023 xác định: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 674438 (Ngày 13/12/1999) thì thành viên trong hộ ông Huỳnh H và bà Nguyễn Thị V gồm: ông Huỳnh H – Chủ hộ; bà Nguyễn Thị V là vợ và các con là chị Huỳnh Thị Thúy K; anh Huỳnh Hoài S; chị Huỳnh Thị Ánh T1; chị Huỳnh Thị Bích N1 và anh Huỳnh Vinh T2. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì chị K, anh S, chị T1, chị N và anh T2 chưa đủ 15 tuổi; căn cứ vào hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Phòng Nội vụ huyện Chư Sê cung cấp và căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền quản lý, sở hữu và sử dụng của ông Huỳnh Hùng và bà Nguyễn Thị V, chị K, anh S, chị T1, chị N và anh T2 không có quyền lợi đối với các thửa đất trên.

Ngoài ra, ngày 18/8/2015 ông Huỳnh H chết không để lại di chúc. Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh H gồm có bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Huỳnh Hoài S, chị Huỳnh Thị Ánh T1, chị Huỳnh Thị Bích N và anh Huỳnh Vinh T2 là vợ và các con của ông H ra không còn có ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Tại thời điểm còn sống, ông H đã tự nguyện dùng tài sản là các quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng của Công ty TNHH MTV VĐ tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai. Như vậy, có sở sở xác định được bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Huỳnh Hoài S, chị Huỳnh Thị Ánh T1, chị Huỳnh Thị Bích N và anh Huỳnh Vinh T2 phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện việc đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai trong phạm vi di sản của ông H sau khi chết để lại.

Xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ khi Công ty TNHH MTV VĐ không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.500.000 đồng, Công ty TNHH MTV VĐ phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại 5.500.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với các Điều 156, 157 và khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468, 470, 615, 649, 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV VĐ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2023 tổng cộng là **5.131.073.970 đồng** (*Năm tỷ một trăm ba mươi một triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, chín trăm bảy mươi đồng*). Trong đó, nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 316.482.193 đồng; tiền lãi quá hạn là 837.797.258 đồng (*Đã trả lãi với số tiền 23.205.481 đồng của giấy nhận nợ số 5024LDS201900691 ngày 22/8/2019. Tổng số tiền lãi còn lại là 1.131.073.970 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).

2. Trường hợp Công ty TNHH MTV VĐ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp mà ông H, bà V đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 600 ngày 03/11/2014 (*Hợp đồng được UBND xã IP chứng thực ngày 07/11/2014*); Phụ lục bổ sung, sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 01/PLHĐTC ngày 27/10/2017 (*Được UBND xã IP chứng thực ngày 27/10/2017*), đã được các bên ký kết để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp khi phát mãi không đủ để thanh toán nợ gốc và nợ lãi thì Công ty TNHH MTV VĐ phải tiếp tục trả số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trong phạm vi tài sản của Công ty TNHH MTV VĐ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH MTV VĐ có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.500.000 đồng cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai.

4. Về án phí: Buộc Công ty TNHH MTV VĐ phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là **113.131.073 đồng** (*Một trăm mười ba triệu, một trăm ba mươi một ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng*); ($5.131.073.970 \text{ đồng} = 112.000.000 \text{ đồng} + 1.131.073.970 \times 0,1\% = 113.131.073 \text{ đồng}$) để sung vào công quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện CP, tỉnh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.395.462 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001165 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người đại diện theo pháp luật của bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

6. 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Puh;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS huyện Chư Puh;
- Lưu TA, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOạ PHIÊN TỌA**

Đặng Ngọc Trung

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA