

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KÔNG CHRO  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 06/2019/DSST  
Ngày 21/11/2019  
*Về tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KÔNG CHRO**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Đào Minh Chính**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Quang Quốc**.

2. Bà **Đinh Thị Bích Vân**.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Nguyễn Văn Tình** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Tường Vi** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2019/TLST-DS ngày 12/4/2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2019/QĐST-DS ngày 05/11/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: 02 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông **Hoàng Văn L**, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K.

*(Theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Ngân hàng N).*

Ông **Hoàng Văn L** ủy quyền lại cho bà **Đoàn Thị Như H1**, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K. Bà H1 có mặt.

*(Theo Giấy ủy quyền lại số 04/2019/NHNoKCR-UQ ngày 17/4/2019 của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K).*

2. *Bị đơn*: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai. Bà H vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Cao Văn K, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai. Ông K vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2019 và ý kiến tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N với bà Phạm Thị H có ký kết hợp đồng tín dụng số 160518.01/HĐTD ngày 18/5/2016 và tại giấy nhận nợ số 03/GNN ngày 20/3/2018 (kèm theo hợp đồng tín dụng số 160518.01/HĐTD ngày 18/5/2016), theo đó Ngân hàng N cho bà H và ông K vay số tiền 120.000.000 đồng, với lãi suất vay 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% trên lãi suất vay. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 20/3/2018 đến ngày 20/3/2019, định kỳ trả lãi tiền vay 3 tháng/kỳ, bà H và ông K chưa trả gốc và lãi.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà H và ông K có thể chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản thế chấp là thửa đất số 00; tờ bản đồ số 00; diện tích 100m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Plei Pyang, thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 979633 do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 38/3/2012 đứng tên bà Phạm Thị H.

Đã đến phân kỳ trả nợ gốc (20/3/2019) và lãi nhưng bà H và ông K không thực hiện các cam kết trong hợp đồng tín dụng, do vậy khoản vay trên đã chuyển sang quá hạn kể từ ngày 20/6/2018 do khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi vay theo hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H và ông K trả nợ số tiền gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi. Trong trường hợp bà H và ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng N đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp nói trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 160518.01 ngày 18/5/2016 để thanh toán nghĩa vụ của bà H và ông K đối với Ngân hàng N.

Tại biên bản xác minh đề ngày 16/4/2019, Công an thị trấn Kông Chro xác định: Bà H và ông K có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 5 (nay là tổ dân phố P), thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố P). Bà H và ông K sau khi được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; các lần triệu tập đến tham gia phiên tòa nhưng bà H và ông K không có mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kông Chro phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật về tố tụng dân sự trong quá trình

giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành các quy định của luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H và ông K phải có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) nợ gốc và tiền lãi phát sinh như thỏa thuận của hợp đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà H và ông K phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng buộc bà H và ông K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng vì vậy buộc bà H và ông K phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N (thông qua Chi nhánh huyện K) số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

### **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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Bị đơn bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để trình bày ý kiến, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử vụ án nêu trên nhưng đều vắng mặt không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H và ông K theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngân hàng N ủy quyền cho Chi nhánh huyện K khởi kiện bị đơn bà Phạm Thị H và xác định ông Cao Văn K là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để yêu cầu bà H và ông K trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 160518.01/HĐTD ngày 18/5/2016 và giấy nhận nợ số 03/GNN ngày 20/3/2018 (kèm theo hợp đồng tín dụng số 160518.01/HĐTD ngày 18/5/2016). Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 160518.01 ngày 18/5/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Do vậy đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng N với bà Phạm Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 160518.01/HĐTD ngày 18/5/2016 và giấy nhận số 03/GNN ngày 20/3/2018 kèm theo hợp đồng tín dụng số 160518.01/HĐTND ngày 18/5/2016. Mặc dù trong hợp đồng tín dụng ông Cao Văn K là người không trực tiếp ký vào hợp đồng, tuy nhiên tại giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn ngày 18/5/2016 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/5/2016, cũng như tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 160518.01 ngày 18/5/2016 giữa bà H và ông K ký cam kết sử dụng vốn vay và thế chấp tài sản bảo đảm. Theo đó Ngân hàng N cho bà H vay số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất vay là 10%, lãi

suất quá hạn bằng 150%, thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 20/3/2018 đến ngày 20/3/2019, định kỳ trả lãi tiền vay 3 tháng/kỳ. Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Huệ và ông Khởi có thể chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản thế chấp là thửa đất số 00; tờ bản đồ số 00; diện tích 100m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Plei Pyang, thị trấn Kông Chro, tỉnh Gia Lai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 979633 do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 08/3/2012 đứng tên bà Phạm Thị H.

Như vậy, việc chỉ một mình bà H đứng ra ký kết hợp đồng tín dụng với bên cho vay nhưng vốn vay này sử dụng chung vào mục đích của bà H và ông K nên cả hai phải có nghĩa vụ và trách nhiệm với khoản vay này; xét các bên ký hợp đồng hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của các hợp đồng đều tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật dân sự và các Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ. Quá trình thực hiện hợp đồng, đã đến hạn trả lãi định kỳ nhưng bên vay không trả là vi phạm vào điểm b khoản 6.1 Điều 6 của 160518.01/HĐTD ngày 18/5/2016 cũng như tại giấy nhận nợ số 03/GNN ngày 20/3/2018 mà các bên đã ký kết nên khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 20/6/2018. Vì vậy Ngân hàng N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H và ông K phải trả nợ gốc và lãi phát sinh, đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà H và ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ để thu hồi nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về yêu cầu trả nợ lãi: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, đúng theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và phù hợp với Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về lãi suất. Đối chiếu bảng sao kê về lãi suất do nguyên đơn cung cấp thì tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/11/2019, bà H và ông K còn nợ nguyên đơn số tiền lãi là 24.164.384 đồng như nguyên đơn trình bày là có cơ sở, nên cần chấp nhận.

Như vậy cần buộc bà H và ông K phải liên đới trả cho Ngân hàng N nợ gốc là 120.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (21/11/2019) là 24.164.384 đồng.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Ngày 24/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Kông Chro đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản mà bà H và ông K đã thế chấp cho Ngân hàng thuộc thửa đất số 00; tờ bản đồ số 00; diện tích 100m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Plei Pyang, thị trấn Kông Chro, tỉnh Gia Lai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 979633 do Ủy ban nhân dân huyện Kông Chro cấp ngày 08/3/2012 đứng tên bà H. Hiện trạng thửa đất không có tranh chấp. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 160518.01 ngày 18/5/2016 giữa Ngân hàng N với bà H và ông K được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh Kông Chro ngày 19/5/2016 theo quy định. Nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp đúng theo quy định tại

các Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 317; Điều 318; Điều 319 của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Nghị định của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Do đó trong trường hợp bà H và ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Kông Chro xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 160518.01 ngày 18/5/2016 để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do vậy bà H và ông K phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N (thông qua Chi nhánh huyện K) số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bà H và ông K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ trả nợ là  $144.164.384 \text{ đồng} \times 5\% = 7.208.219 \text{ đồng}$ .

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 119, 317, 318, 323, 466 và 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K phải liên đới trả cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K 120.000.000 đồng (Một trăm hai chục triệu đồng) nợ gốc và 24.164.384 đồng nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (**21/11/2019**). Tổng cộng là 144.164.384 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (**21/11/2019**) bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K 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 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 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. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K không trả được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Kông Chro xử lý tài sản để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160518.01 ngày 18/5/2016 được Phòng công chứng số 03 tỉnh Gia Lai công chứng ngày 18/5/2016 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Kông Chro ngày 19/5/2016 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Do Ngân hàng N đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

4. Về án phí:

- Buộc bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K phải liên đới chịu 7.208.219 đồng (Bảy triệu hai trăm lẻ tám nghìn hai trăm mười chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị H và ông Cao Văn K chưa nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N thông qua Chi nhánh huyện K 3.325.000 đồng (Ba triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000129 ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án này 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 thoả 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 và 9 của 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 Kông Chro;
- Chi cục THADS huyện Kông Chro;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**(Đã ký)**

**Đào Minh Chính**