

**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: 06/2022/DS-ST

Ngày 22/02/2022

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 Đặng Chí Công

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Lan

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Vương Tấn Lập, Thư ký 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:*** Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A***

Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, quận Phú Nhuận, TP. H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Minh T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ Tổng Giám đốc.

*Người được uỷ quyền lại:* Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Gia Lai.

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

*Người được uỷ quyền lại:* Ông Trần Trung H – Nhân viên Phòng phát triển kinh doanh.

***- Bị đơn: Ông Rơ Lan T và bà Siu P***

Địa chỉ: Làng Doch K, xã Ia, huyện I, tỉnh G.

*Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng TMCP A cho bị đơn vay theo hai hợp đồng tín dụng như sau:

1. Cho vay số tiền 800.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số N4769/117 ngày 29/11/2017 với thời hạn 12 tháng, lãi suất 11%/năm, quá hạn 16,5%/năm để đầu tư cây cà phê và cây tiêu. Trong quá trình vay ngày 30/11/2017 đến ngày 26/5/2021 bị đơn đã trả được 44.500.000đ lãi trong hạn.

2. Cho vay số tiền 500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số N0458/118 ngày 23/5/2018 với thời hạn 12 tháng, lãi suất 11%/năm, quá hạn 16,5%/năm để đầu tư cây cà phê và cây tiêu. Trong quá trình vay ngày 30/5/2018 đến ngày 26/5/2021 bị đơn đã trả được 28.000.000đ lãi trong hạn.

Đến ngày 01/12/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ quá hạn.

Đến ngày 22/02/2022 thì bị đơn còn nợ nguyên đơn cả hai hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số N4769/117 ngày 29/11/2017 bị đơn còn nợ của nguyên đơn tiền gốc 800.000.000đ, tiền lãi trong hạn (từ ngày 30/11/2017 đến ngày 30/11/2018 là 89.222.222đ – 44.500.000đ (đã trả) = 44.722.222đ, tiền lãi quá hạn (từ ngày 31/11/2018 đến ngày 22/02/2022) 432.666.667đ.

Hợp đồng tín dụng số N4769/118 ngày 30/5/2018 bị đơn còn nợ của nguyên đơn tiền gốc 500.000.000đ, tiền lãi trong hạn (từ ngày 30/5/2018 đến ngày 30/5/2019 là 55.000.000đ – 28.000.000đ (đã trả) = 27.000.000đ, tiền lãi quá hạn (từ ngày 31/5/2019 đến ngày 22/02/2022) 225.801.370đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay là 2.030.190.259đ.

Bị đơn có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như sau:

- Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N7992/HĐTC ngày 10/5/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số N7992/HĐTC – 01/2018/PLHĐ ngày 23/5/2018 gồm:

+ Diện tích 11.8305m<sup>2</sup> đất tại thửa số 9, tờ bản đồ 95 tại làng Doch Kuế, xã Ia Krăi, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số AP 189609 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2009.

+ Diện tích 4618m<sup>2</sup> đất tại thửa số 16, tờ bản đồ 95 tại làng Doch Kuế, xã Ia Krăi, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số AP 189609 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2009.

+ Diện tích 5.469m<sup>2</sup> đất tại thửa số 84 + 04, tờ bản đồ 39 + 47 tại làng Doch Kuế, xã Ia Krăi, huyện Ia Grai theo giấy CNQSD đất số T 628475 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2001, được chỉnh lý sang tên ngày 10/11/2014.

- Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8887/TC17 ngày 29/11/2017 gồm:

Diện tích 70.753m<sup>2</sup> tại các thửa 161 + 152 + 88 + 09 + 122 + 320 + 165, tờ bản đồ số 47 + 48 + 39 + 68 + 48 + 47 + 48 tại xã Ia Krăi, huyện Ia Grai.

Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán tiền gốc và lãi như trên cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh đến khi trả xong tất cả các khoản nợ. Nếu bị đơn không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Toà án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

*Bị đơn ông Rơ Lan T và bà Siu P trình bày:* Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông, bà phải trả nợ như hai hợp đồng tín dụng đã ký kết là đúng. Các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản chung của ông, bà. Tuy nhiên do điều kiện khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho trả dần, hoặc ông, bà sẽ bán đất để trả nợ.

*Phát biểu quan điểm, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 288, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 2.030.190.259đ và tiền lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc đương sự phải chịu án phí và xử lý tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.*

### **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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ngân hàng TMCP A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện ông Rơ Lan T và bà Siu P để yêu cầu trả số nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng. Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Toà án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Do vậy đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số N4769/117 ngày 29/11/2017 và hợp đồng tín dụng số N0458/118 ngày 23/5/2018 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh các quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên. Khi đến hạn trả nợ bị đơn không trả nợ gốc và trả đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên ngày 07/6/2021 Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc của hai hợp đồng tín dụng nói trên với tổng số tiền là 1.300.000.000đ là có căn cứ pháp luật.

[3]. Về yêu cầu trả nợ lãi trong hợp đồng tín dụng: Xét sự thoả thuận về mức lãi suất vay của các bên trong hai hợp đồng tín dụng nêu trên (lãi trong hạn 11%/năm,

lãi quá hạn = 16,5%) là phù hợp với quy định của Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Luật Các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong đó có xác định rõ lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả trả tương ứng với thời hạn vay và trả nợ phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 22/02/2022, bị đơn còn nợ của nguyên đơn tiền lãi của hai hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số N4769/117 ngày 29/11/2017 nợ tiền lãi trong hạn còn lại là 44.722.222đ, lãi quá hạn là 432.666.667đ.

- Hợp đồng tín dụng số N0458/118 ngày 23/5/2018 nợ tiền lãi trong hạn còn lại là 27.000.000đ, lãi quá hạn là 225.801.370đ.

**Tổng cộng nợ lãi của hai hợp đồng tín dụng nói trên là 730.190.259đ.**

Như vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn:

- Theo hợp đồng tín dụng số N4769/117 ngày 29/11/2017: tiền nợ gốc là 800.000.000đ, tiền lãi trong hạn còn lại là 44.722.222đ, lãi quá hạn là 432.666.667đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.277.388.889đ.

- Theo hợp đồng tín dụng số N0458/118 ngày 23/5/2018: tiền nợ gốc là 500.000.000đ, tiền lãi trong hạn còn lại là 27.000.000đ, lãi quá hạn là 225.801.370đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 752.801.370đ.

**Tổng cộng cả hai hợp đồng là 2.030.190.259đ.**

[4]. Về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N7992/HĐTC ngày 10/5/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số N7992/HĐTC – 01/2018/PLHĐ ngày 23/5/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8887/TC17 ngày 29/11/2017 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp và không có tranh chấp; tài sản trên thực tế phù hợp với các nội dung của hợp đồng thế chấp và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nói trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp (bao gồm cả quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thời điểm xử lý) để thu hồi nợ.

[5]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng đã đã tạm nộp tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho công việc thẩm định. Căn cứ vào điều 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 5.000.000đ chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm là  $72.000.000đ + (2\% \times 30.190.259đ) = 72.603.805đ$ .

Trả lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các điều 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

2. Buộc ông Rơ Lan T và bà Siu P phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tiền nợ gốc là 1.300.000.000đ, tiền nợ lãi là 730.190.259đ. Tổng cộng cả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là **2.030.190.259đ** (*hai tỷ không trăm ba mươi triệu một trăm chín mươi nghìn hai trăm năm mươi chín đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/02/2022) 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 nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.*

3. Trong trường hợp ông Rơ Lan T và bà Siu P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp như sau để đảm bảo thi hành án:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 9, tờ bản đồ 95 tại làng Doch K, xã Ia, huyện I theo giấy CNQSD đất số AP 189609 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ 95 tại làng Doch K, xã Ia, huyện I theo giấy CNQSD đất số AP 189609 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 84 + 04, tờ bản đồ 39 + 47 tại làng Doch K, xã Ia, huyện I theo giấy CNQSD đất số T 628475 do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 20/4/2001, được chỉnh lý sang tên ngày 10/11/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa 161 + 152 + 88 + 09 + 122 + 320 + 165, tờ bản đồ số 47 + 48 + 39 + 68 + 48 + 47 + 48 tại xã Ia, huyện Ia.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Rơ Lan T và bà Siu P phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A **5.000.000đ** (năm triệu đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

5. Về án phí:

- Ông Rơ Lan T và bà Siu P phải chịu **72.603.805đ** (bảy mươi hai triệu sáu trăm lẻ ba nghìn tám trăm lẻ năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước;

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A toàn bộ số tiền đã tạm nộp là **34.034.662đ** (ba mươi bốn triệu không trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng) theo biên lai thu số 0012106 ngày 16/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

*Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 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.*

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

**Đặng Chí Công**