

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: 15/2024/DS-ST

Ngày: 08/4/2024

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:

- Ông Chu Xuân Toàn.
- Bà Nguyễn Thanh Thắm.

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thành Long, 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 08 tháng 4 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 261/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1; địa chỉ: B L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Hồng N - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C; địa chỉ: B H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng, thi hành án số 2665/QĐ-NHNN-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N1).

Bị đơn:

1. Ông Hồ Thanh D, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt không có lý do.

2. Bà Trần Thị X (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1), sinh năm 1969; địa chỉ thường trú: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ tạm trú: Chung cư H, D đường K, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Hồ Minh T1, sinh năm 1993.
3. Anh Hồ Minh T2, sinh năm 1996.
4. Anh Hồ Minh A, sinh ngày 25/11/2004.

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ tạm trú: Chung cư H, D đường K, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Điều vắng mặt không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N1 (sau đây gọi là Ngân hàng) trình bày:*

Theo Hợp đồng tín dụng số 1447/2016/HĐTD ngày 16/7/2016 (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng số 1447) và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1/PLHĐ ngày 14/7/2017 (sau đây gọi là Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1), Ngân hàng N1 thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai đã giải ngân cho ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1) vay số tiền gốc là 750.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng từ ngày 16/7/2016 đến 16/7/2017. Mục đích vay vốn để chăm sóc hồ tiêu và làm nhà rẫy. Lãi suất cho vay là 9%/năm (0,75%/tháng). Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn (1,125%/tháng). Khoản vay đã được cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến ngày 16/7/2018.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1447, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 450 ngày 15/7/2014 được UBND xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 16/7/2014 (sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp số 450), ông D, bà X1 đã thế chấp cho Ngân hàng những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 48, 58, tờ bản đồ số 39 tại thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 649173 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/10/2011 mang tên hộ ông Hồ Thanh D.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 39 tại thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 687186 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/9/2004 mang tên hộ ông Hồ Thanh D.

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông D, bà X1 theo đúng thoả thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông D và bà X1 chỉ trả cho Ngân hàng

số tiền lãi trong hạn là 68.812.500 đồng, sau đó không thanh toán tiền lãi và gốc theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng khi đến hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông D và bà X1, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả.

Tính đến thời điểm xét xử ngày 08/4/2024, ông D và bà X1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 967.117.500 đồng. Trong đó, nợ gốc 750.000.000 đồng, nợ lãi 217.117.500 đồng.

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

- Buộc ông D và bà X1 phải trả cho Ngân hàng N1 thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 08/4/2024 là 967.117.500 đồng và tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ theo lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp ông D và bà X1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ 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 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 450 ngày 15/7/2014 để thu hồi nợ.

- Buộc ông D và bà X1 phải hoàn trả cho Ngân hàng thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng và không yêu cầu ông D, bà X1 phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này đồng thời yêu cầu ông D, bà X1 phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Đối với việc ông D và X1 đề nghị Tòa án ghi nhận thỏa thuận chia tài sản, nợ chung theo Bản án số 07/2016/HNGĐ-ST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai thì Ngân hàng không đồng ý. Tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án ly hôn của ông D và bà X1 thì Ngân hàng có cử người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Xuân B - Phó Giám đốc tham gia tố tụng. Tại phiên tòa Ngân hàng chỉ đề nghị Tòa án ghi nhận nghĩa vụ trả nợ của ông D, bà X1 đối với số tiền vay 750.000.000 đồng khi đến hạn vì tại thời điểm xét xử thì khoản vay này chưa đến hạn trả nợ. Ngân hàng không có ý kiến nào khác thể hiện Ngân hàng đồng ý với thỏa thuận phân chia tài sản và nợ chung của ông D, bà X1. Do đó việc ông D, bà X1 thỏa thuận phân chia tài sản chung, nợ chung liên quan đến khoản nợ và các quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng là vô hiệu, không có giá trị thực hiện. Sau khi thỏa thuận chia tài sản chung, nợ chung, ông D có mang ½ số tiền nợ gốc đến trả nợ cho Ngân hàng nhưng lại yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn trong số hai tài sản thế chấp. Xét thấy, yêu cầu của ông D như vậy là không đảm bảo khả năng thu hồi nợ nên Ngân hàng không chấp nhận. Từ đó đến nay thì ông D, bà X1 không có phương án nào khác để xử lý khoản nợ của Ngân hàng. Do đó Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông D, bà X1 phải trả khoản nợ chung 750.000.000 đồng như ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

*Ý kiến trình bày của bị đơn ông Hồ Thanh D:*

Ông thừa nhận vào năm 2016, ông và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1) khi đó còn là vợ chồng hợp pháp có vay Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai số tiền gốc 750.000.000 đồng, mục đích vay để đầu tư chăm sóc hồ tiêu và làm nhà rẫy, tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 450 ngày 15/7/2014. Hiện tại, ông và bà X1 đã ly hôn theo Bản án số 07/2016/HNGĐ-ST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai. Theo thỏa thuận chia tài sản và nợ chung giữa ông và bà X1 khi ly hôn thì ông đã mang một nửa số tiền nợ đến trả cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án chia đôi số nợ, mỗi người có trách nhiệm trả  $\frac{1}{2}$  số nợ cho Ngân hàng. Đồng thời ông đề nghị giao cho ông và bà X1 được quyền quản lý, sử dụng các tài sản thế chấp như nội dung của Bản án số 07/2016/HNGĐ-ST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai.

*Ý kiến trình bày của bị đơn bà Trần Thị X1 (Trần Thị Tuyết X1):*

Bà thừa nhận vào năm 2016, bà và ông D khi đó còn là vợ chồng hợp pháp có vay Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai số tiền gốc 750.000.000 đồng và thế chấp bằng các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 450 ngày 15/7/2014 như nội dung Ngân hàng nêu trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa. Khi bà và ông D ly hôn, cả hai đã thỏa thuận phân chia tài sản và nợ chung, ông D đã mang một nửa số tiền gốc đến trả nợ cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không đồng ý nên đến nay khoản nợ với Ngân hàng vẫn chưa được giải quyết xong. Hiện tại do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà không thể trả nợ cho Ngân hàng được. Bà đề nghị Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tại thời điểm bà và ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con của ông bà là anh Hồ Minh T1, anh Hồ Minh T2 và anh Hồ Minh A đều còn nhỏ, chưa đủ 15 tuổi, không có đóng góp gì vào việc tạo lập, hình thành quyền sử dụng đất nên không có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này, đây là tài sản chung của bà và ông D. Anh T1, anh T2 và anh A cũng không liên quan đến khoản nợ bà và ông D vay của Ngân hàng nên không có ý kiến gì để trình bày và từ chối đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do đó bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vắng mặt các con theo quy định pháp luật.

*Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Minh T1, anh Hồ Minh T2 và anh Hồ Minh A:*

Các anh Hồ Minh T1, Hồ Minh T2 và Hồ Minh A đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trình bày và tài liệu chứng cứ giao nộp cho Tòa án.

*Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào các ngày 06/7/2021 và 29/6/2023:*

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 48, 58, tờ bản đồ số 39 tại thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 649173 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/10/2011 và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 39 tại thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 687186 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/9/2004 có hiện trạng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và không phát sinh tranh chấp.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình chuẩn bị xét xử vẫn có một số vi phạm nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, đề nghị Thẩm phán, Thư ký rút kinh nghiệm. Nguyên đơn và bị đơn bà Trần Thị X1 chấp hành đúng quy định. Bị đơn ông Hồ Thanh D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng quy định, đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên 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 xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 280, 299, khoản 7 Điều 323, khoản 1, khoản 5 Điều 466, các Điều 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; Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1. Buộc bị đơn ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng N1 thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai số tiền nợ gốc là 750.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc bị đơn ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng với người bị kiện ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1), cư trú tại thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và 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 Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

[2] Tại phiên tòa, đồng bị đơn ông Hồ Thanh D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là anh Hồ Minh T1, anh Hồ Minh T2 và anh Hồ Minh A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều 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 các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Hợp đồng tín dụng số 1447/2016/HĐTD ngày 16/7/2016, Ngân hàng N1 thông qua Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai đã cho ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 vay số tiền gốc là 750.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 16/7/2016 đến 16/7/2017. Mục đích vay vốn để chăm sóc hồ tiêu và làm nhà rẫy. Lãi suất cho vay là 9%/năm (0,75%/tháng). Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn (1,125%/tháng). Khoản vay đã được cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến ngày 16/7/2018 theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1/PLHĐ ngày 14/7/2017. Hợp đồng tín dụng và phụ lục có hình thức, nội dung phù hợp quy định tại Điều 117, 398, 463, 468 Bộ luật Dân sự, các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực.

[4] Ông Hồ Thanh D là người đứng tên “Bên vay” trong Hợp đồng tín dụng số 1447. Tuy nhiên tại thời điểm vay vốn, ông D và bà X1 là vợ chồng hợp pháp, mục đích vay vốn để chăm sóc hồ tiêu và làm nhà rẫy, phát triển kinh tế gia đình, quá trình giải quyết vụ án, ông D và bà X1 đều thừa nhận đây là nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên căn cứ quy định tại các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử xác định đây là nợ chung của ông D và bà X1.

[5] Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 750.000.000 đồng cho ông D và bà X1. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông D, bà X1 chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 68.812.500 đồng, sau đó không thanh toán tiền lãi và gốc theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng khi khoản vay đến hạn trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông D, bà X1, đề nghị ông bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả. Tại thời điểm ông D, bà X1 ly hôn, chia tài sản chung và nợ chung theo Bản án số 07/2016/HNGĐ-ST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai (sau đây gọi là Bản án số 07) thì khoản nợ chung 750.000.000 đồng của ông D, bà X1 đối với Ngân hàng chưa đến hạn trả nợ, Ngân hàng không yêu cầu ông D, bà X1 trả nợ mà chỉ yêu cầu Tòa án ghi nhận nghĩa vụ trả nợ của ông D, bà X1 đối với số tiền này. Đến nay đã hết thời hạn trả nợ nhưng ông D, bà X1 không thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận tại Điều 8 Hợp đồng tín dụng số 1447. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà X1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi là có căn cứ theo quy định tại các Điều 288, 289, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, ông D và bà X1 đề nghị Tòa án ghi nhận thỏa thuận chia tài sản chung, nợ chung của ông bà đã được giải quyết theo Bản án số 07/2016/HNGĐ-ST ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai. Hội đồng xét xử xét thấy theo quyết định của Bản án số 07 thì ông D, bà X1 thỏa thuận giao cho bà X1 được nhận thừa đất số 146, tờ bản đồ số 39 và giao cho ông D được nhận thừa đất số 48, 58, tờ bản đồ số 39; đồng thời ông D, bà X1 có trách nhiệm trả nợ chung 750.000.000 đồng, mỗi người trả  $\frac{1}{2}$  số

tiền nợ và nghĩa vụ phát sinh khi có yêu cầu. Tuy nhiên, tại thời điểm ông D, bà X1 thỏa thuận chia tài sản chung, nợ chung thì các tài sản này đang được thế chấp cho Ngân hàng, thỏa thuận này của ông D, bà X1 không được ông bà thông báo cho Ngân hàng và không được Ngân hàng đồng ý. Căn cứ quy định tại các Điều 117, 123 và 320 Bộ luật Dân sự thì thỏa thuận này của ông D, bà X1 vô hiệu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông D và bà X1.

[7] Căn cứ bảng kê tính lãi do Ngân hàng giao nộp tại phiên tòa, Hội đồng xét xử buộc ông D và bà X1 phải liên đới trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 08/4/2024 là 967.117.500 đồng, bao gồm nợ gốc 750.000.000 đồng, nợ lãi 217.117.500 đồng.

[8] Ngân hàng yêu cầu ông D và bà X1 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự và Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1447, tại Hợp đồng thế chấp quyền số 450, ông D, bà X1 đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 48, 58, 146, tờ bản đồ số 39 tại thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 649173 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/10/2011 và số Đ 687186 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/9/2004. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được cấp cho hộ gia đình, tuy nhiên tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các con của ông D, bà X1 là các anh Hồ Minh T1, Hồ Minh T2 và Hồ Minh A đều chưa đủ 15 tuổi, không có quyền sử dụng đất, bà X1 cũng thừa nhận việc này nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định các tài sản này là tài sản chung của ông D, bà X1. Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và ông D, bà X1 có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 500, 510, 502 của Bộ luật Dân sự và các Điều 167, 188 Luật Đất đai, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật.

[10] Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 450 các bên thỏa thuận bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa hai bên bao gồm các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan nếu có. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì quyền sử dụng đất ông D, bà X1 thế chấp cho Ngân hàng có hiện trạng sử dụng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không có tranh chấp và còn thời hạn sử dụng đất. Do đó, trong trường hợp ông D, bà X1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng 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 theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 450 và quy định tại các Điều 299, 320 Bộ luật Dân sự.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên ông D, bà X1 phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông D, bà X1 phải liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng và không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này do Ngân hàng không yêu cầu.

[12] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên ông D, bà X1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 40, 144, 147, 156, 157, 158, 227, Điều 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 288, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 27 và 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 26 và 27 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; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

**2.** Buộc ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1) phải liên đới trả cho Ngân hàng N1 thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/4/2024 là 967.117.500 đồng (Chín trăm sáu mươi bảy triệu một trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng), bao gồm: nợ gốc 750.000.000 đồng, nợ lãi 217.117.500 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.

**3.** Trường hợp ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì



Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 450 ngày 15/7/2014 để thu hồi nợ.

4. Buộc ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1) phải liên đới trả cho Ngân hàng N1 thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Ông D và bà X1 không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

5. Buộc ông Hồ Thanh D và bà Trần Thị X1 (tên gọi khác: Trần Thị Tuyết X1) phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 41.013.525 đồng (Bốn mươi một triệu không trăm mười ba ngàn năm trăm hai mươi lăm đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng N1 thông qua Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai toàn bộ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 21.029.000 đồng (Hai mươi một triệu không trăm hai mươi chín ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0010974 ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

6. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản 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. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- CCTHADS huyện Chư Pưh;
- Lưu: HSVA, VT-LT.

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

**Đặng Ngọc Trung**

