

Bản án số: 08/2024/KDTM - ST

Ngày: 20/6/2024

“V/v: Tranh chấp  
hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Hồng*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Lê Thị Toan**

2. Bà **Nguyễn Thị Lành.**

*- Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Thy Thy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.*

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Pleiku xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2023/KDTM – ST ngày 11 tháng 10 năm 2023; về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST - KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

Địa chỉ: T, A T, phường L, Quận H, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Văn Q, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (Theo Quyết định ủy quyền số 825/QĐ - B ngày 30/8/2019 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1).

Người được ủy quyền lại: Bà Võ Thị T1, chức vụ: Chuyên viên Phòng khách hàng cá nhân 1 thuộc chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (theo văn bản ủy quyền số 1119/QĐ –B.NGL ngày 31/7/2023), có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: tổ B, phường T, TP ., tỉnh Gia Lai, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Trương Phước T2, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: tổ B, phường T, TP ., tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Ông Đỗ Duệ M, sinh năm: 1945.

Địa chỉ: 2 N, tổ C, phường P, TP ., tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2023 và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị T1 trình bày:*

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 09/03/2023 Ngân hàng TMCP Đ1 đã cho bà Đỗ Thị Thu H vay số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 10/04/2023 Ngân hàng TMCP Đ1 đã cho bà Đỗ Thị Thu H vay số tiền là 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Như vậy tổng dư nợ gốc, lãi của khách hàng tại B tính đến ngày 25/07/2023 là: 520.017.631 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 09/03/2023:

+ Mục đích vay: Thu mua hàng nông sản.

+Lãi suất vay: Xác định theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 09/03/2023.

+ Ngày nhận nợ: 09/03/2023

+ Ngày đáo hạn: 09/11/2023

+ Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi: 05/04/2023

+ Nợ gốc: 350.000.000 đồng

+ Nợ lãi và phí trả chậm: 13.232.877 đồng.

Điều kiện bảo đảm nợ vay:

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên bà Đỗ Thị Thu H đã thế chấp tài sản cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất, Nhà ở tại 2 N, Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/3142279/HĐBĐ ngày 09/03/2023 (Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật). Hồ sơ tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 871172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 05/11/2018.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 10/04/2023:

+ Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống.

+Lãi suất vay: Xác định theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 10/04/2023.

+ Ngày nhận nợ: 10/04/2023

+ Ngày đáo hạn: 10/04/2028

+ Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc: 05/05/2023

+ Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi: 05/05/2023

+ Nợ gốc: 150.000.000 đồng

+ Nợ lãi và phí trả chậm: 6.784.754 đồng.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng TMCP Đ1 đã nhiều lần mời bà Đỗ Thị Thu H đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả. Bà Đỗ Thị Thu H có biểu hiện chây ì, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thiếu thiện chí trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay.

Xét thấy không còn khả năng tự thương lượng để giải quyết thu hồi nợ, Ngân hàng TMCP Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đỗ Thị Thu H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi vay còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 (thông qua chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1, tạm tính đến ngày 25/7/2023 với số tiền 520.017.631đ (Năm trăm hai mươi triệu không trăm mười bảy nghìn sáu trăm ba mươi một đồng), trong đó:

Nợ gốc: 500.000.000đ.

Nợ lãi vay hiện tại: 20.017.631đ tính đến ngày 25/7/2023.

Lãi vay và phí phạt phát sinh từ ngày 26/7/2023 cho đến ngày thanh toán hết nợ tại Ngân hàng.

Trường hợp bà Đỗ Thị Thu H không thanh toán được nợ, B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bất động sản số 01/2023/3142279 ngày 09/3/2023 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì chị Đỗ Thị Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

*Ý kiến bị đơn bà Đỗ Thị Thu H trình bày:*

Tôi thừa nhận có vay tại Ngân hàng TMCP Đ1 với số tiền 350.000.000đ và khi vay tôi có thế chấp Quyền sử dụng đất, nhà ở tại 2 N, Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai để đảm bảo khoản vay.

Ngoài ra tôi còn vay thêm số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay là 60 tháng, hình thức vay là trả dần theo bảng lương hàng tháng.

Tuy nhiên hiện nay tôi đang bị tạm giam tại Trại giam Công an tỉnh G vì lí do Tham ô tài sản nên tôi không thể thực hiện nghĩa vụ cam kết như hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Hiện tôi không còn khả năng trả nợ do vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra tôi đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt tôi tại các phiên hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án trên.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp nêu trên. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy các thửa đất số 3; tờ bản đồ số 25; diện tích 121m<sup>2</sup>, địa chỉ tại tổ B N, tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 871172 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 05/11/2018 cho bà Lê Thị Xuân T3 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Đỗ Thị Thu H ngày 01/11/2021 hiện do ông Đỗ Duệ M đang quản lý và sử dụng tài sản trên.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Đỗ Duệ M có ý kiến trình bày:*  
Việc con gái ông vay vốn tại Ngân hàng và dùng tài sản là căn nhà 2 N, Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai để thế chấp cho Ngân hàng thì ông không biết. Tài sản này hiện đứng tên con gái ông là Đỗ Thị Thu H, hiện nay ông là người

quản lý và sử dụng tài sản nói trên. Đối với yêu cầu của Ngân hàng ông không có ý kiến gì và ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông yêu cầu không triệu tập ông tham gia tố tụng trong vụ án vì hiện nay ông đã lớn tuổi, sức khỏe không đảm bảo cho việc đi lại.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trương Phước T2, tuy nhiên ông Trương Phước T2 không có ý kiến gì và cũng không tham gia các buổi hòa giải cũng như không tham gia xét xử, nên ông Trương Phước T2 không có lời khai tại hồ sơ vụ án cũng như không có lời khai tại phiên tòa.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu buộc bà Đỗ Thị Thu H phải trả số tiền tính đến ngày 20/6/2024 là 404.695.891đ, trong đó nợ gốc là 350.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 54.695.891đ và số tiền nợ gốc vay theo lương là 133.071.370đ, trong đó nợ gốc là 115.238.000đ, nợ lãi là 17.833.370đ. Như vậy tổng cộng bà Đỗ Thị Thu H phải trả 537.767.261đ.

*Ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:*

\* Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên họp và phiên hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa.

\* *Về nội dung vụ án:*

- Căn cứ Điều 299; Điều 320; Điều 342; Điều 463; Điều 466; Điều 467; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 26 của của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền: 404.695.891đ, trong đó nợ gốc là 350.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 54.695.891đ và số tiền nợ gốc vay theo lương là 133.071.370đ, trong đó nợ gốc là 115.238.000đ, nợ lãi là 17.833.370đ. Như vậy tổng cộng bà Đỗ Thị Thu H phải trả 537.767.261đ (Năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi một đồng).

Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản mang tên bà Đỗ Thị Thu H để đảm bảo thi hành án.



Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì chị Đỗ Thị Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Buộc Ngân hàng phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Bà Đỗ Thị Thu H và ông Trương Phước T2 cư trú tại tổ B, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, cùng với địa chỉ mà nguyên đơn đã cung cấp trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ đã ghi trong Hợp đồng tín dụng và bản tự khai do bị đơn khai tại Trại giam và nộp cho Tòa án ngày 02/02/2024, tuy nhiên đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Phước T2, Tòa án không thể tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Trương Phước T2, nên đã tiến hành thủ tục niêm yết, bị đơn xin vắng mặt không tham gia các buổi hòa giải cũng như không tham gia xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không tham gia các buổi hòa giải cũng như không tham gia xét xử, như vậy xác định bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Phước T2 có nơi cư trú tại: tổ B, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, ông Đỗ Duệ M có nơi cư trú tại số nhà : N, tổ C, phường P, TP . nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án TP ..

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trương Phước T2 và đồng thời tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để tiến hành giải quyết theo thủ tục chung là đúng theo quy định tại các Điều 177, 180, 192 của BLTTDS năm 2015.

- Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến phản hồi lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Phước T2 không có văn bản trình bày cũng như không có ý kiến phản hồi, như vậy ông Trương Phước T2 đã mặc nhiên chấp nhận việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 và đồng thời xem như ông Trương Phước T2 đã từ bỏ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 73 BLTTDS.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

-Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Đ1 là chủ thể có đăng ký kinh doanh ký kết hợp đồng tín dụng với Doanh nghiệp cũng là chủ thể có đăng ký kinh doanh với nội dung cho Doanh nghiệp vay để đầu tư kinh doanh sản xuất tăng lợi nhuận, các bên đều nhằm vào mục đích lợi nhuận nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 ủy quyền cho Bà Võ Thị T1, chức vụ: Chuyên viên Phòng khách hàng cá nhân 1 thuộc chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (theo văn bản ủy quyền số 1119/QĐ –B.NGL ngày 31/7/2023) tham gia tố tụng và được tòa án chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 85 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo yêu cầu khởi kiện, lời trình bày của Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và bà Đỗ Thị Thu H có giao kết Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 09/3/2023 vay số tiền 350.000.000đ, để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 09/3/2023 bà Đỗ Thị Thu H đã thế chấp tài sản như sau:

+ Quyền sử dụng đất, Nhà ở tại 2 N, Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/3142279/HĐBĐ ngày 09/03/2023 (Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật). Hồ sơ tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 871172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 05/11/2018.

Ngoài ra Ngân hàng TMCP Đ1 còn ký kết một hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 10/4/2023 để cho bà Đỗ Thị Thu H vay thêm số tiền 150.000.000đ vay theo bảng lương công chức.

[3] Trên cơ sở Hợp đồng đã ký kết Ngân hàng TMCP Đ1 đã cho bà Đỗ Thị Thu H vay số tiền: 350.000.000đ và số tiền 150.000.000đ theo như thỏa thuận giữa các bên. Hợp đồng tín dụng giữa hai bên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, vì vậy nên các Hợp đồng nói trên là hợp pháp nên phát sinh hiệu lực.

[4] Theo các tài liệu chứng cứ do Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp thể hiện trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay bà Đỗ Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, vi phạm kỳ hạn thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, mặc dù Ngân hàng TMCP Đ1 đã nhiều lần gửi giấy báo nhắc nợ, nhưng bà H không hợp tác và không có thiện chí trả nợ.

[5] Vì vậy, từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, vì vậy căn cứ vào các Điều 299; Điều 320; Điều 342; Điều 463; Điều 466; Điều 467; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật Tổ chức các Tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 buộc bà Đỗ Thị Thu H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền: 404.695.891đ (Bốn trăm lẻ bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và nợ lãi trong hạn và quá hạn là 54.695.891đ (Năm mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi một đồng).

Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền **133.071.370 đ** (Một trăm ba mươi ba triệu không trăm bảy mươi một nghìn ba trăm bảy mươi nghìn đồng), Trong đó nợ gốc 115.238.000đ (Một trăm mười lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng), tiền nợ lãi là 17.883.370đ (Mười bảy triệu tám trăm tám mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi đồng).

Trường hợp bà Đỗ Thị Thu H không có khả năng thanh toán, thì Ngân hàng có quyền phát mãi toàn bộ tài sản bà Đỗ Thị Thu H đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

[6] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ.

[7] Về án Phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp trước đây.

[8] Về lệ phí: Do nguyên đơn có yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nên nguyên đơn phải chịu lệ phí là 3.400.000đ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 274; Điều 275; Điều 292; Điều 295; Điều 317; Điều Điều 299; Điều 320; Điều 323; Điều 324; Điều 463; Điều 466; Điều 467; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP Đ1.

1.1. Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 thông qua chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền: 404.695.891đ (Bốn trăm lẻ bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và nợ lãi trong hạn và quá hạn là



54.695.891đ (Năm mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi một đồng).

1.2 Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải trả Ngân hàng TMCP Đ1 thông qua Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền **133.071.370 đ** (Một trăm ba mươi ba triệu không trăm bảy mươi một nghìn ba trăm bảy nghìn đồng), Trong đó nợ gốc 115.238.000đ (Một trăm mười lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng), tiền nợ lãi là 17.883.370đ (mười bảy triệu tám trăm tám mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi đồng).

Trường hợp bà Đỗ Thị Thu H không trả được khoản nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản mang tên bà Đỗ Thị Thu H để đảm bảo thi hành án, tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất, nhà ở tại 2 N, Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/3142279/HĐBĐ ngày 09/03/2023 (Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật). Hồ sơ tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 871172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 05/11/2018.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì chị Đỗ Thị Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

*“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án bà Đỗ Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 09/3/2023 và Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3142279/HĐTD ngày 10/4/2023 cho đến khi thanh toán xong các 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 sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.*

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngân hàng TMCP Đ1 phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Đ1 đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí: bà Đỗ Thị Thu H phải chịu: 25.510.690đ (hai mươi lăm triệu năm trăm mười nghìn sáu trăm chín mươi đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 thông qua Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp trước đây là: 12.400.353đ (mười hai triệu bốn trăm nghìn ba trăm năm mươi ba đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001430 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự TP . Pleiku.

5. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay (ngày 20/6/2024) Nguyên đơn có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày được niêm yết công khai.

*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:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Xuân Hồng**