

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHỢ GẠO  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **34/2022/DS-ST**

Ngày 24 tháng 01 năm 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 CHỢ GẠO, TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Huyền Ni.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Hoa Kiều.
2. Ông Trương Hoàng Hoa.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bà Nguyễn Thị Kim Thơ - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Minh Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2021/TLST- DS, ngày 12/5/2021 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Quý tín dụng nhân dân B;**

Địa chỉ: Khu phố C, ấp B1, xã B2, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Khánh H, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B3, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Ấp B4, xã B2, huyện C, tỉnh T.

(Theo giấy ủy quyền ngày 29/6/2021)

2. Bị đơn: Ông **Đỗ Minh H**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp B2, xã B1, huyện C, tỉnh T.

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

Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp B2, xã B1, huyện C, tỉnh T.

(Có mặt ông B3, ông Đỗ Minh H và bà Y)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện ngày 19/4/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Quý tín dụng nhân dân B có ký với ông Đỗ Minh H hợp đồng tín dụng ngày 03/01/2019 cho ông Đỗ Minh H vay số tiền 100.000.000 đồng, loại cho vay ngắn hạn, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 04/01/2019 đến ngày 03/01/2020, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 75%/năm, phương thức trả lãi là 6 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận, mục đích vay là chăn nuôi gà. Để bảo đảm cho khoản vay, ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y có ký với Quý tín dụng nhân dân B hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 387-C/18/HĐTC ngày 02/01/2019 thế chấp phần đất diện tích 2.000,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 641; phần đất diện tích 1.138,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 643, tờ bản đồ số 13 tại ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Đỗ Minh H cùng ngày 31/5/2017 và các tài sản trên đất. Ngày 01/11/2019, bà Nguyễn Thị Y có đến thanh toán số tiền lãi từ ngày 03/01/2019 đến ngày 29/5/2019 với số tiền là 3.000.000 đồng thì ngưng cho đến nay. Đến ngày 03/7/2019, khoản vay chuyển sang quá hạn. Tạm tính đến ngày 15/11/2021, ông Đỗ Minh H còn nợ số tiền vốn gốc là 100.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 719.178 đồng và tiền lãi quá hạn là 26.691.781, tổng cộng là 127.410.959 đồng. Quý tín dụng nhân dân B đã nhiều lần làm việc, đôn đốc và tạo điều kiện cho ông Đỗ Minh H thanh toán nợ nhưng đến nay ông vẫn chưa thực hiện.

\* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đỗ Minh H trình bày: Ông đồng ý với đơn khởi kiện của Quý tín dụng nhân dân B, ông đồng ý trả số tiền còn nợ nhưng xin hai tháng kể từ ngày 15/11/2021 ông sẽ trả hết số nợ.

\* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Y trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Đỗ Minh H.

\* Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Văn B3 trình bày: Quý tín dụng nhân dân B yêu cầu ông Đỗ Minh H trả số tiền vốn vay còn nợ là 100.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 719.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.849.000 đồng, tổng cộng là 129.568.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/01/2022). Nếu ông H không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đúng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 2.000,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 641; phần đất diện tích 1.138,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 643, tờ bản đồ số 13 tại ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Đỗ Minh H cùng ngày 31/5/2017 và các tài sản trên đất.

- Ông Đỗ Minh H trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Quý tín dụng nhân dân B. Ông và bà Y còn nợ Quý tín dụng nhân dân B số tiền vốn vay là

100.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 719.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.849.000 đồng, tổng cộng là 129.568.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/01/2022). Ông và bà Y đồng ý trả số nợ này nhưng xin trả hết đến ngày 10/02/2022.

- Bà Nguyễn Thị Y trình bày: Ông Đỗ Minh H và bà dùng số tiền vốn vay để trông thanh long. Nay bà đồng ý liên đới với ông Đỗ Minh H trả số tiền còn nợ là 129.568.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/01/2022) nhưng xin trả hết đến ngày 10/02/2022.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử chuẩn bị nghị án đều đúng theo trình tự do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B, buộc ông Đỗ Minh H và bà Y đồng ý liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền vốn vay còn nợ là 100.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 719.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.849.000 đồng, tổng cộng là 129.568.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/01/2022). Nếu ông Đỗ Minh H và bà Y không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đúng thì Quỹ tín dụng nhân dân B được yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 2.000,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 641; phần đất diện tích 1.138,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 643, tờ bản đồ số 13 tại ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Đỗ Minh H cùng ngày 31/5/2017 và các tài sản trên đất.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi thẩm tra xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày và phát biểu tranh luận của đương sự, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B căn cứ vào hợp đồng tín dụng ngày 03/01/2019 để khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Minh H trả số tiền còn nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 16 Điều 4, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2] *Về yêu cầu của đương sự:*

[2.1] *Về yêu cầu trả tiền vốn và lãi:*

Xét hợp đồng tín dụng ngày 03/01/2019, ông H có vay của Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền là 100.000.000 đồng, loại cho vay ngắn hạn, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 04/01/2019 đến ngày 03/01/2020, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 75%/năm, phương thức trả lãi là 6 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận, mục đích vay là chăn nuôi gà. Ngày 01/11/2019, bà Y có đến thanh toán số tiền lãi từ ngày 03/01/2019 đến ngày 29/5/2019 với số tiền là 3.000.000 đồng thì ngưng cho đến nay. Đến ngày 03/7/2019, khoản vay chuyển sang quá hạn. Nên ông Đỗ Minh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa

thuận trong hợp đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B là có căn cứ theo quy định tại các Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tại phiên tòa, Quỹ tín dụng nhân dân B, ông Đỗ Minh H và bà Y thống nhất ông Đỗ Minh H và bà Y liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền vốn vay còn nợ là 100.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 719.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.849.000 đồng, tổng cộng là 129.568.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/01/2022) nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] *Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:*

Xét ngày 02/01/2019, ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y có ký với Quỹ tín dụng nhân dân B hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 387-C/18/HĐTC thế chấp phần đất diện tích 2.000,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 641; phần đất diện tích 1.138,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 643, tờ bản đồ số 13 tại ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Đỗ Minh H cùng ngày 31/5/2017 và các tài sản trên đất để đảm bảo cho khoản vay. Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2021, lời khai của ông Đỗ Minh H, bà Y thì trên hai phần đất thế chấp ông Đỗ Minh H và bà Y đang trồng chuối và thanh long. Nếu ông Đỗ Minh H không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đúng thì nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp, ông Đỗ Minh H và bà Y không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] *Về yêu cầu xin trả dần:* Ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y xin trả số nợ này hạn cuối là ngày 10/02/2022. Xét thấy, ông H và bà Y còn nợ số tiền này của Quỹ tín dụng nhân dân B đã lâu, gây thiệt thòi quyền lợi của Quỹ tín dụng nhân dân B. Hơn nữa, yêu cầu trả dần nay không được nguyên đơn đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc ông Đỗ Minh H, bà Y yêu cầu trả dần.

[3] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Ông Đỗ Minh H và bà Y 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 Quỹ tín dụng nhân dân B thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân B theo Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo là có cơ sở và phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[5] *Về án phí*: Ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 4, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B.

2. Buộc ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền vay còn nợ là 129.568.000 đồng (trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 719.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 28.849.000 đồng, tạm tính đến ngày 24/01/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y 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 Quỹ tín dụng nhân dân B thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân B.

Nếu ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đúng thì Quỹ tín dụng nhân dân B được yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 2.000,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 641, phần đất diện tích 1.138,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 643, tờ bản đồ số 13 tại ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Đỗ Minh H cùng ngày 31/5/2017 và các tài sản trên đất.

3. Về án phí: Ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu 6.478.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch.

Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.023.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0004860 ngày 28/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Quý tín dụng nhân dân B, ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Thị Y có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:***

- Đương sự;
- VKSND h. Chợ Gạo;
- Chi cục THADS h. Chợ Gạo;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Huyền Ni**