

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỘC NINH  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 30/2024/DS – ST

Ngày: 12-8-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng

tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Khánh Duyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Thành Vui

2. Bà Nguyễn Kim Phụng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhi là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2024/TLST-DSST ngày 21 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 26/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: đường L, Phường T Quận B, thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

*Đại diện theo uỷ quyền:* Ông Đinh Hồng L – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng N – Chi nhánh L - Tây Bình Phước.

Địa chỉ: Khu Phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Ông Đinh Hồng L uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Phi P – Phó Giám đốc ngân hàng N – Chi nhánh L – Tây Bình Phước (văn bản uỷ quyền số 22/NHN<sub>O</sub>-GUQ ngày 20/10/2023), (vắng mặt)

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Tường V, sinh năm 2002 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1984 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 10 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phi P trình bày:***

Ngày 14/7/2022, Ngân hàng N chi nhánh huyện L, Tây Bình Phước và bà Nguyễn Tường V có ký hợp đồng tín dụng số 5604LAV202202624, thoả thuận Ngân hàng cho bà V vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả gốc vào ngày 14/7/2023. Lãi thoả thuận trả theo định kỳ 06tháng/lần với mức lãi suất tại thời điểm vay là 9.6%/năm và sẽ được điều chỉnh định kỳ theo quy định của N.

Để đảm bảo cho số tiền vay, bà V có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 41.07LH/2022 ngày 14/7/2022, nội dung thế chấp cho ngân hàng thửa đất diện tích 10.003,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, thuộc GCNQSDĐ số BĐ296764, số vào sổ CH00064 do UBND huyện L cấp ngày 31/3/2014. Đất trên là tài sản của bà Nguyễn Thị M là mẹ ruột của bà V, bà M có văn bản uỷ quyền cho bà V ký hợp đồng thế chấp cho ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà V không thanh toán tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo như thoả thuận. Do đó Ngân hàng N khởi kiện đòi yêu cầu bà V trả cho ngân hàng số tiền vay gốc là 500.000.000đ, tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử (12/8/2024) là 130.580.648đ, gồm 100.830.137đ tiền lãi trong hạn, 24.041.096đ tiền lãi quá hạn và 5.709.415đ. Đồng thời yêu cầu bà V tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhân hợp đồng thế chấp tài sản số 41.07LH/2022 ngày 14/7/2022 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị M để đảm bảo thu hồi nợ.

***Đối với bị đơn bà Nguyễn Tường V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T vắng mặt không có lý do:***

Quá trình giải quyết vụ án, bà V và ông T được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt làm việc. Căn cứ biên bản xác minh ngày 03/5/2024 của Tòa án xác minh tại Công an xã L và qua làm việc với bà Nguyễn Thị M là vợ của ông T và là mẹ ruột của bà V xác định: bà V và ông T có đăng ký hộ khẩu tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Cùng sống chung nhà với bà M nhưng hiện bà V và ông T đều đi làm ở xa, lâu lâu mới về nhà. Do đó Tòa án tiến hành tổng đạt thông báo văn bản tố tụng qua người thân thích cho bà V, ông T theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/3/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Bà Miền là mẹ ruột của chị V, bà có biết việc chị V vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh L với số tiền 500.000.000đ. Việc chị V ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH00064 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 31/3/2014 đứng tên ông Lương Văn T, bà Hoàng Thị N, đã đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho bà M vào năm 2016 thì bà M có biết vì đất trên là tài sản cá nhân của bà M, bà có ký ủy quyền cho chị V để đại diện ký hợp đồng thế chấp thửa đất trên. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với chị V thì bà M không có ý kiến gì, bà đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

***Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tại phiên tòa:***

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn chưa chấp hành đúng nghĩa vụ khi tham gia tố tụng. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh không có kiến nghị gì về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

+ Buộc bà Nguyễn Tường V trả cho ngân hàng số tiền gốc 500.000.000đ và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

+ Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 41.07LH/2022 ngày 14/7/2022 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh L Tây Bình Phước và bà Nguyễn Thị M.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Tường V trả số tiền vay và các khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng, đồng thời yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét bị đơn cư trú tại xã L, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông P và bà M vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, bà V và ông T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về điều kiện và thời hiệu khởi kiện: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5604LAV202202624 do ngân hàng cung cấp thể hiện ngày cho vay là 14/7/2022, hạn trả vào ngày 14/7/2023. Như vậy, ngày 07/11/2023 ngân hàng nộp đơn khởi kiện đối với bà V tại Tòa án là đủ điều kiện khởi kiện và vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng N yêu cầu bà V trả số tiền gốc 500.000.000đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án bà V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có mặt làm việc theo các thông báo, giấy triệu tập của Tòa án. Tuy nhiên căn cứ hợp đồng tín dụng số 5604LAV202202624 ngày 14/7/2022 do ngân hàng cung cấp thể hiện nội dung Ngân hàng N - Chi nhánh L, tây Bình Phước có cho bà Nguyễn Tường V vay số tiền 500.000.000đ với thời hạn 12 tháng, kể từ ngày 14/7/2022. Tại phụ lục hợp đồng được lập cùng ngày cũng thể hiện bà V đã nhận đủ số tiền trên. Theo ngân hàng đến nay bà V vẫn chưa trả tiền gốc và lãi. Lời khai của bà Nguyễn Thị M là mẹ của bà V cũng xác định có sự việc bà V vay của ngân hàng số tiền 500.000.000đ và chưa trả. Như vậy, việc ngân hàng cho rằng có cho bà V vay 500.000.000đ và bà V vẫn chưa trả là có cơ sở. Tại khoản 4 Điều 1 của hợp đồng thể hiện thời gian cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 14/7/2023. Như vậy bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, buộc bà V trả cho ngân hàng số tiền 500.000.000đ trên.

[4] Về tiền lãi: Tại Điều 2 của hợp đồng tín dụng 5604LAV202202624 ngày 14/7/2022 thể hiện lãi suất tại thời điểm vay là 9,6%/ năm và được điều chỉnh định

kỳ theo quy định của Ngân hàng N – Tây Bình Phước. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay và lãi suất chậm trả là 10%/năm. Như vậy, khi cho vay hai bên có thỏa thuận rõ ràng về tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả. Thỏa thuận của các bên không trái theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017. Do đó đối với yêu cầu của ngân hàng về việc yêu cầu bà V trả 130.580.648đ tiền lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả theo bảng tính lãi và các mức lãi suất nộp kèm theo) tính từ ngày vay đến ngày xét xử vụ án (12/8/2024) đồng thời yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử theo thỏa thuận đã ký đến khi trả hết nợ là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi bà V phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 12/8/2024 là 630.580.648đ

[5] Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản: Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 41.07LH/2022 ngày 14/7/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh L, tây Bình Phước với bà Nguyễn Thị M (ủy quyền cho bà Nguyễn Tường V ký hợp đồng thế chấp theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022) thể hiện nội dung bà M đồng ý thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng thửa đất diện tích 10.003,1m<sup>2</sup> để bảo đảm cho khoản tiền vay của bà V. Đất thế chấp tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, thuộc GCNQSDĐ số BĐ296764, số vào sổ CH00064 do UBND huyện L cấp ngày 31/3/2014 cho ông Lương Văn T, bà Hoàng Thị N, đã đăng ký nội dung thay đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M ngày 26/8/2016. Xét hợp đồng thế chấp có nội dung và trình tự, thủ tục giao kết đúng quy định tại các điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 167, 179, 188 Luật Đất đai năm 2013; các điều 4, 5, 39, 48 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm nên HĐXX công nhận. Trong trường hợp bà V không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định để đảm bảo thu hồi nợ.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì bà V phải chịu toàn bộ án phí giải quyết vụ án với số tiền 25.223.220đ. Các đương sự khác không phải chịu án phí, đối với ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Chi phí tố tụng khác: Bà V phải chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) với số tiền 2.000.000đ theo quy định tại khoản Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này Ngân hàng N đã nộp nên bà V có trách nhiệm trả lại cho ngân hàng số tiền trên.

[8] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận .

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:*

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các điều 292, 293, 298, 317, 318, 319, 429, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017;
- Các điều 167, 179, 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Các điều 4, 5, 39, 48 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.**

- Buộc bà Nguyễn Tường V trả cho Ngân hàng N số tiền 630.580.648đ (sáu trăm ba mươi triệu năm trăm tám mươi ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng), trong đó có 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) là tiền gốc và 130.580.648đ (một ba mươi triệu năm trăm tám mươi ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng) là tiền lãi.

- Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 41.07LH/2022 ngày 14/7/2022 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh L, Tây Bình Phước và bà Nguyễn Thị M

Trong trường hợp bà Nguyễn Tường V không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng N thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định đối với tài sản thế chấp là: quyền sử dụng thửa đất diện tích 10.003,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ296764, số vào sổ CH00064 do UBND huyện L cấp ngày 31/3/2014 cho ông Lương Văn T, bà Hoàng Thị N, đã đăng ký nội dung thay đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M ngày 26/8/2016

### **2. Về án phí :**

Buộc bà V chịu 25.223.220đ (hai mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ba ngàn hai trăm hai mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn V và bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.796.382đ theo biên lai thu tiền số 0010910 ngày 21/12/2023

**3.** Chi phí tố tụng khác. Buộc bà V trả cho Ngân hàng N 2.000.000đ (hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

**4.** Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên có nghĩa vụ thi hành án 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 bên có nghĩa vụ thi hành án 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.

*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 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.*

**5.** Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- CC.THADS huyện Lộc Ninh;
- Lưu hồ sơ

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

**Phạm Thị Khánh Duyên**