

Bản án số: **101/2024/DS-ST**

Ngày: 10/12/2024

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 RG – TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Thạch Sô Phép

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Chung Kim Sang

2. Bà Đoàn Thị Liễu

*Thư ký phiên tòa:* Bà Danh Thị Sà Ron – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/12/2023 và ngày 10/12/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 03 năm 2022, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Quỹ tín dụng nhân dân VTV

Đại diện: Ông Nguyễn Th H, chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: Số 216 đường TP, phường VTV, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người được ủy quyền: Ông Mã Đức Tr, sinh năm: 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 274A đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang

***2. Bị đơn:*** Bà Lê Thị Kim Th, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn Tr (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 83/5 đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim S (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 83/5 đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện ngày 17/3/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Mã Đức Tr đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân VTV trình bày: Vào ngày 07/3/2019 bà Lê Thị Kim Th và ông Nguyễn Văn Tr có vay tại Quỹ tín dụng nhân dân VTV theo hợp đồng tín dụng số 19DK060 với số tiền 200.000.000 đồng, đáo hạn ngày 06/3/2020, lãi suất 12.6%/năm, lãi quá hạn 18.9%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi mỗi tháng, trả gốc cuối kỳ, mục đích vay là sửa chữa nhà không thay đổi kết cấu.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 909161 tại số 83/5 đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang; thửa đất số 370, tờ bản đồ số 55, diện tích 28.1m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị được UBND thành phố RG cấp ngày 12/5/2016 do bà Lê Thị Kim Th đứng tên sở hữu.

Trong quá trình vay bà Th, ông Tr không trả được nợ gốc, chỉ trả lãi đến ngày 25/02/2020 và ngưng trả lãi đến nay. Quỹ tín dụng đã nhiều lần yêu cầu bà Th, ông Tr trả nợ nhưng ông, bà vẫn không trả và Quỹ tín dụng đã không liên lạc được với bà Th, ông Tr từ thời gian khoảng tháng 02 năm 2020.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân VTV yêu cầu Tòa án buộc bà Th, ông Tr phải trả số tiền tạm tính đến ngày 10/12/2024 là 370.497.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 25.200.000 đồng, lãi quá hạn 145.297.000 đồng và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 11/12/2024 cho đến khi tất toán hợp đồng tín dụng. Nếu bà Lê Thị Kim Th và ông Nguyễn Văn Tr không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là một căn nhà và đất tại số 83/5 đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

\* Bị đơn bà Lê Thị Kim Th và ông Nguyễn Văn Tr đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bà Lê Thị Kim Th và ông Nguyễn Văn Tr theo đúng trình tự do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, nhưng bà Lê Thị Kim Th và ông Nguyễn Văn Tr không có ý kiến trình bày và vắng mặt không có lý do.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim S đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các thông báo về việc về việc đưa người tham gia tố tụng; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo mở phiên tòa và quyết định hoãn phiên tòa cho Lê Thị Kim S theo đúng trình tự do Bộ luật

tổ tụng dân sự quy định, nhưng bà Lê Thị Kim S không có ý kiến trình bày và vắng mặt không có lý do.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố RG phát biểu về thủ tục tố tụng và ý kiến giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã vi phạm quy định khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân VTV đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; bị đơn bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim S đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án, vi phạm khoản 16 Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Xét thấy Quỹ tín dụng nhân dân VTV đã ký kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng vay có thế chấp tài sản nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng theo thỏa thuận được quy định tại Điều 317 - 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà Th, ông Tr không thực hiện đúng nghĩa vụ Th toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân VTV theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Th, ông Tr phải Th toán số tiền tính đến ngày 10/12/2024 là 370.497.000 đồng (trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 25.200.000 đồng, lãi quá hạn 145.297.000 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 11/12/2024 đến khi Th toán hết nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nếu bà Th, ông Tr không thực hiện nghĩa vụ trả thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để Quỹ tín dụng thu hồi nợ.

Để đảm bảo khoản vay của bị đơn, các đương sự ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18HDTTC063 ngày 15/3/2018 là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 909161 tại số 83/5 đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang; thửa đất số 370, tờ bản đồ số 55, diện tích 28.1m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị được UBND thành phố RG cấp ngày 12/5/2016 do bà Lê Thị Kim Th đứng tên sở hữu, được công chứng ngày 16/3/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Đức Minh. Do đó trong trường hợp bà Th, ông Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ,

nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn phải chịu án phí giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân VTV khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr phải có trách nhiệm trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim S đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và ông Mã Đức Tr đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân VTV đồng ý xét xử vắng mặt bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị Kim S. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị Kim S.

Đối với ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát về thời hạn giải quyết vụ án: Tòa án nhận thấy do vụ án tranh chấp cần có thời gian điều tra, xác minh nên vi phạm thời hạn giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét thấy giữa Quỹ tín dụng nhân dân VTV và bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr đã phát sinh giao dịch tín dụng thông qua hợp đồng tín dụng số 19DK060 ngày 07/3/2019, theo đó Quỹ tín dụng nhân dân VTV cho bà Th, ông Tr vay số tiền như sau: số tiền vay gốc 200.000.000 đồng; đáo hạn ngày 06/3/2020, lãi suất 12.6%/năm, lãi quá hạn 18.9%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi mỗi tháng, trả gốc cuối kỳ; mục đích vay là sửa chữa nhà không thay đổi kết cấu. Sau khi vay tiền bà Th, ông Tr đã trả lãi cho Quỹ tín dụng đến ngày 08/02/2020, sau ngày 08/02/2020 thì không trả nữa. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Th, ông Tr đã vi phạm nghĩa vụ Th toán nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân VTV yêu cầu bà Th, ông Tr phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến ngày 10/12/2024 là 370.497.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 25.200.000 đồng, lãi quá hạn 145.297.000

đồng. Căn cứ vào các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ của bên vay và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định về việc thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân VTV là có căn cứ.

Xét hợp đồng tín dụng số 19DK060 ngày 07/3/2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân VTV với bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr được lập thành văn bản và ký kết với nhau là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng nhân dân VTV đối với tài sản đảm bảo hợp đồng vay, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18HDTC063 ngày 15/3/2018; được công chứng ngày 16/3/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Đức Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố RG, tỉnh Kiên Giang ngày 15/3/2018. Hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định tại các Điều 317 - 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ quy định tại Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015 yêu cầu này của Quỹ tín dụng nhân dân VTV là có cơ sở để chấp nhận. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr không thực hiện nghĩa vụ Th toán nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân VTV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18HDTC063 ngày 15/3/2018 để thu hồi nợ.

Từ những phân tích nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân VTV tổng số tiền tính đến ngày 10/12/2024 là 370.497.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 25.200.000 đồng, lãi quá hạn 145.297.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/12/2024 cho đến khi Th toán hết nợ.

[4] Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố RG về ý kiến giải quyết vụ án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội. Buộc bị đơn bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là  $370.497.000 \text{ đồng} \times 5\% = 18.524.850 \text{ đồng}$ .

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân VTV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.738.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002058 ngày 25/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố RG, Kiên Giang.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 299, Điều 303; các Điều 317 – Điều 323; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

### **Xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân VTV về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr.

- Buộc bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân VTV số tiền gốc và lãi tính đến ngày 10/12/2024 là 370.497.000 đồng. Ngoài ra, bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr còn phải có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/12/2024 cho đến khi tất toán xong nợ vay cho Quỹ tín dụng nhân dân VTV.

Hai bên trực tiếp giao nhận tiền hoặc giao nhận tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật nếu bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr không Th toán được nợ, thì Quỹ tín dụng nhân dân VTV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 909161 tại số 83/5 đường NTT, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang; thửa đất số 370, tờ bản đồ số 55, diện tích 28.1m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị được UBND thành phố RG cấp ngày 12/5/2016 do bà Lê Thị Kim Th đứng tên sở hữu. Tài sản thế chấp đã được công chứng ngày 16/3/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Đức Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố RG, tỉnh Kiên Giang ngày 15/3/2018.

Trường hợp bị đơn đã tất toán xong số tiền nợ cho nguyên đơn trước khi phát mãi tài sản thi hành án thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn 01 (một) bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 909161 được UBND thành phố RG cấp ngày 12/5/2016 do bà Lê Thị Kim Th đứng tên sở hữu.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Văn Tr phải chịu là 18.524.850 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân VTV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.738.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002058 ngày 25/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố RG, Kiên Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

**\* Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp. Rạch Giá;
- Chi cục THA dân sự Tp. Rạch Giá;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Thạch Sô Phép**