

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KINH MÔN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày: 27-02-2025

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN - TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Quyết.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Xô và bà Lại Thị Lan.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đoàn Thị Phượng - Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2024/TLST-DS ngày 29/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 14/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 13/02/2025, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Quỹ tín dụng nhân dân P; địa chỉ: Khu dân cư số 2, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu C - Chủ tịch HĐQT.

Người được ủy quyền: Ông Phạm Hồng K - Chức vụ: Phó giám đốc - Trưởng phòng giao dịch D - Quỹ tín dụng nhân dân P - Vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1979 và bà Ngô Thị V, sinh năm 1983; đều có địa chỉ: Khu dân cư K, phường D, thị xã K, tỉnh Hải Dương - Vắng mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân P trình bày như sau:***

Ngày 24/03/2022, Quỹ tín dụng nhân dân P và ông Phạm Văn Đ, bà Ngô Thị V đã ký Hợp đồng tín dụng số: 1422081/HĐTD với nội dung chính như sau: Ông Đ và bà V vay của Quỹ tín dụng nhân dân P số tiền 1.800.000.000 đồng; mục đích vay: Vay vốn đầu tư buôn bán kinh doanh đồ gỗ nội thất, chăn ga gối

đệm. Thời hạn vay: 01 năm (Từ ngày 24/03/2022 đến 24/03/2023). Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.6%/năm. Phương pháp tính lãi theo số dư nợ cho vay thực tế với thời gian duy trì dư nợ gốc thực tế. Lãi suất sẽ được điều chỉnh theo Quyết định của Quỹ tín dụng về tăng, giảm lãi suất cho vay từng thời điểm và được theo dõi ở phụ lục kèm theo Hợp đồng tín dụng.

Cùng ngày 24/03/2022, Quỹ tín dụng nhân dân P và ông Đ, bà V đã ký Giấy nhận nợ, số tiền nhận nợ là 1.800.000.000 đồng. Ông Đ và bà V đã được giải ngân số tiền 1.800.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ngày 24/3/2022 Quỹ tín dụng nhân dân P và ông Đ, bà V đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: DT 019/2022/HĐTC. Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 278970; số vào sổ CH 22381 do UBND thị xã Đ (nay là TP. Đ), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 01/8/2019 mang tên ông Lê Hồng P và bà Lê Thị Thanh H. Ngày 18/3/2022, ông P và bà H đã chuyển nhượng cho ông Đ và bà V được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất-Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ xác nhận ngày 18/3/2022. Cụ thể tài sản thế chấp là: Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 143, diện tích: 75m<sup>2</sup>; địa chỉ: Khu V, phường M, TP. Đ, tỉnh Quảng Ninh và các tài sản gắn liền với thửa đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai; các quyền, lợi ích khác liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 05/10/2022, ông Đ và bà V đã thanh toán 94.963.100 đồng tiền lãi trong hạn. Kể từ ngày 06/10/2022 đến nay, ông Đ và bà V không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận đã ký. Quỹ tín dụng nhân dân P đã thông báo cho ông Đ và bà V và yêu cầu ông bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Đ và bà V không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận. Kể từ ngày 03/4/2023 Quỹ tín dụng nhân dân P đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 27/02/2025, ông Đ và bà V còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân P tổng số tiền cụ thể gồm: Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 93.951.100 đồng, nợ lãi quá hạn: 446.316.500 đồng. Tổng là: 2.340.267.600 đồng,

Nay, Quỹ tín dụng nhân dân P yêu cầu Tòa án buộc ông Đ và bà V phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân P toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng với số tiền như đã nêu trên. Ngoài ra kể từ ngày 28/02/2025, ông Đ và bà V tiếp tục phải trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Đ và bà V thanh toán hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P.

Trong trường hợp ông Đ và bà V không trả nợ hoặc không trả được nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P yêu cầu Tòa án tuyên Quỹ tín dụng nhân dân P được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 143; địa chỉ: Khu dân cư V, phường M, TP. Đ, tỉnh Quảng Ninh. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì

ông Đ và bà V phải trả hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P cho đến khi tất toán khoản vay.

\* Trong quá trình giải quyết vụ án, do bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V vắng mặt tại địa phương nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên đến nay ông Đ và bà V không trình bày ý kiến của mình, không tham gia tố tụng tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải có lý do.

\* Công an phường D cung cấp: Ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V có đăng ký thường trú tại: Khu dân cư K, phường D, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Qua tra cứu thông tin về cư trú trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thể hiện ông Đ và bà V có nơi ở hiện nay tại: Khu dân cư K, phường D, thị xã K, tỉnh Hải Dương và không đăng ký tạm trú tại nơi nào khác. Theo thông tin cư trú công an phường nắm bắt được, ông Đ và bà V thường xuyên vắng mặt tại địa phương.

### **Tại phiên tòa:**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của các đương sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX:

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị về án phí của vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn đã thụ lý vụ án dân sự. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp bổ sung Giấy đăng ký kinh hộ kinh doanh số 04E8000164 do phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã K cấp cho hộ kinh doanh ông Phạm Văn Đ với ngành nghề kinh doanh là buôn bán đồ gỗ, nội thất, chăn ga gối, đệm. Ngày 24/3/2022 ông Đ, bà V ký hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân P để vay vốn với mục đích để vay vốn đầu tư buôn bán kinh doanh đồ gỗ nội thất, chăn ga gối đệm. Thực tế sau khi vay vốn, ông Đ, bà V đã mua hàng hóa là: Giường, tủ, bàn ghế, két sắt, v.v. với số lượng lớn để kinh doanh. Như vậy có cơ sở xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân và tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn trong vụ án có nơi cư trú tại thị

xã K. Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn xác định lại quan hệ pháp luật từ tranh chấp dân sự sang tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa, vắng mặt các đương sự nhưng người đại diện của nguyên đơn đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân P về việc yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V trả nợ, thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có căn cứ xác định:

Ngày 24/3/2022, Quỹ tín dụng nhân dân P và ông Đ, bà V đã ký Hợp đồng tín dụng số: 1422081/HĐTD với nội dung chính gồm: Ông Đ và bà V vay của Quỹ tín dụng nhân dân P số tiền 1.800.000.000 đồng; mục đích vay: Vay vốn đầu tư buôn bán kinh doanh đồ gỗ nội thất, chăn ga gối đệm. Thời hạn vay: 01 năm (Từ ngày 24/03/2022 đến 24/03/2023). Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.6%/năm.

Cùng ngày 24/3/2022, Quỹ tín dụng nhân dân P đã giải ngân cho ông Đ, bà V số tiền 1.800.000.000 đồng nêu trên.

[2.2] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên, ông Đ và bà V đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 143; địa chỉ: Khu V, phường M, TP. Đ, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 278970; số vào sổ CH 22381 do UBND thị xã Đ (nay là TP. Đ), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 01/8/2019 mang tên ông Lê Hồng P và bà Lê Thị Thanh H. Ngày 18/3/2022 đã chuyển nhượng cho ông Đ và bà V. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: DT 019/2022/HĐTC ký ngày 24/3/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Nhân B (Đ - Quảng Ninh) chứng nhận ngày 24/3/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân P và ông Đ, bà V có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó xác định đây là các hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.4] Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 05/10/2022, ông Đ và bà V đã thanh toán 94.963.100 đồng tiền lãi trong hạn. Kể từ ngày 06/10/2022 đến nay, ông Đ và bà V không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận đã ký. Quỹ tín dụng nhân dân P đã thông báo cho ông Đ và bà V và yêu

cầu ông bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Đ và bà V không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận. Kể từ ngày 03/4/2023 Quỹ tín dụng nhân dân P đã chuyển sang nợ quá hạn.

[2.5] Tính đến ngày 27/02/2025, ông Đ và bà V còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân P tổng số tiền là 2.340.267.600 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 93.951.100 đồng, nợ lãi quá hạn: 446.316.500 đồng.

[2.6] Nay, Quỹ tín dụng nhân dân P khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà V phải thanh toán toàn bộ số nợ trên. Buộc ông Đ và bà V phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/02/2025 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng của khoản vay đã ký kết cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Đ và bà V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo mà ông Đ và bà V đã ký.

[2.7] Bị đơn ông Đ và bà V không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có đủ cơ sở xác định yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó cần chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc là 1.800.000.000 đồng và các khoản lãi tính đến ngày xét xử gồm: nợ lãi trong hạn: 93.951.100 đồng, nợ lãi quá hạn: 446.316.500 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 28/02/2025), ông Đ và bà V còn phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi trả hết nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quỹ tín dụng nhân dân P tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân P.

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân P số tiền nợ tính đến ngày 27/02/2025 là 2.340.267.600 đồng, trong đó:

- Tổng số nợ gốc: 1.800.000.000 đồng.

- Tổng nợ lãi: 540.267.600 đồng (trong đó, nợ lãi trong hạn: 93.951.100 đồng và nợ lãi quá hạn: 446.316.500 đồng).

Ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân P các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/02/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành, nếu ông Đ và bà V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Quỹ tín dụng nhân dân P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiên hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P. Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 162, tờ bản đồ số 143; địa chỉ: Khu V, phường M, TP. Đ, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 278970; số vào sổ CH 22381 do UBND thị xã Đ (nay là TP. Đ), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 01/8/2019 mang tên ông Lê Hồng P và bà Lê Thị Thanh H. Ngày 18/3/2022, ông P và bà H đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Đ và bà V.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P thì ông Đ và bà V vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm thừa thì Quỹ tín dụng nhân dân P phải trả lại cho ông Đ và bà V.

Về án phí:

Trả lại Quỹ tín dụng nhân dân P số tiền 38.610.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006983 ngày 25/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Ông Phạm Văn Đ và bà Ngô Thị V phải nộp 78.805.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Báo các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

*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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhân:**

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS thị xã Kinh Môn;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Quyết**