

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Số: 62/2025/DS-ST

Ngày: 25 – 4 - 2025.

Về: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Phụng;

2. Bà Phạm Xuân Đào.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Tiểu Ngọc - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:**
Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1220/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2024 về: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2025/QĐXX- DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 129/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đức H, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C; địa chỉ: Số A, đường L, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, theo Văn bản ủy quyền số 277/UQ-NHNo.CM ngày 20/9/2024 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C.

Bị đơn: Bà Lê Thị Lan P, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: Số F, tổ B, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị D, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa, ông H có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 20/9/2024 với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại Tòa, nguyên đơn và ông Nguyễn Đức H - đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/01/2022, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang (sau đây viết tắt là Ngân hàng N) và bà Lê Thị Lan P có ký kết hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202200096. Theo đó, Ngân hàng N cho bà P vay 250.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay mua xe, trang trí nội thất; lãi suất 10,5%/năm. Ngân hàng N đã giải ngân cho bà P 250.000.000 đồng vào ngày 14/01/2022.

Để đảm bảo khoản vay, bà P có ký hợp đồng thế chấp số 04/LĐB/2022/HĐTC ngày 10/01/2022, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03608, diện tích 6.000m², thửa đất số 189, tờ bản đồ số 01 (viết tắt là Giấy chứng nhận QSD đất CH03608), tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh An Giang, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/02/2011 mang tên Lê Thị Lan P.

Quá trình thực hiện, bà P trả đến tháng 10/2023 được 50.000.000 đồng vốn, còn lại lại 200.000.000 đồng cùng với lãi bà P không thực hiện. Nay Ngân hàng Nông nghiệp yêu cầu bà P phải trả tổng cộng 221.560.959 đồng; trong đó, nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 19.734.247 đồng, nợ lãi quá hạn 1.826.712 đồng và yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp số 04/LĐB/2022/HĐTC ngày 10/01/2022 để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn bà Lê Thị Lan P đã được tổng đạt hợp lệ thông báo về công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải, nhưng bà vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D, tại biên bản lời khai ngày 10/3/2025 bà D trình bày:

Ngày 29/7/2023 bà có nhận cổ phần đất diện tích 6.000m² của bà P, giá cổ 700.000.000 đồng, thời hạn cổ 01 năm, kể từ ngày 29/7/2023. Khi cổ hai bên có lập thành văn bản và thỏa thuận đến hạn mà bà P không chuộc thì bà tiếp tục canh tác. Khi cổ bà không biết đất trên bà P đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp. Nay về quan hệ thế chấp giữa bà P với Ngân hàng N cũng như quan hệ cầm cố giữa bà với bà P, bà không có ý kiến cũng không có yêu cầu.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng N khai: Sau khi khởi kiện bà P có trả 01 phần lãi và tính đến nay lãi suất phát sinh tổng cộng 26.102.685 đồng, nên Ngân hàng N yêu cầu cụ thể bà P1 phải trả tổng cộng 226.102.685 đồng cùng với lãi phát sinh kể từ ngày 26/4/2025; bị đơn bà P vắng mặt không lý do, riêng bà D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Quan điểm của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo trình tự thủ tục, xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) đã tuân thủ đúng quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Ngân hàng N kiện bà P thanh toán nợ trên cơ sở hợp đồng tín dụng số LAV-202200096 ngày 11/01/2022 và lãi suất tính đến ngày 25/4/2024 là 26.102.685 đồng cũng như duy trì tài sản thế chấp là có cơ sở, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận. Đối với quan hệ cầm cố tài sản giữa bà P, bà D do các bên không có yêu cầu, nên đề nghị HĐXX không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục: Tại phiên tòa, bị đơn bà P được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, bà D có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên HĐXX xét xử trong trường hợp vắng mặt bà P, bà D theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thời hiệu – thẩm quyền: Bà P ký kết vay tiền của Ngân hàng N vào ngày 11/01/2022, thực hiện đến tháng 10/2023 thì ngưng, mặc dù Ngân hàng Nông nghiệp nhắc nhở nhiều lần nhưng bà P không trả, nên ngày 20/9/2024 Ngân hàng Nông nghiệp khởi kiện là còn trong thời hiệu theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự; bà P có nơi trú tại huyện C, nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202200096 ngày 11/01/2022, theo đó: Bà P vay của Ngân hàng N 250.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay mua xe, trang trí nội thất, lãi suất 10,5%/năm. Ngân hàng N đã giải ngân cho bà P số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 14/01/2022, nhưng bà P chỉ thanh toán đến tháng 10/2023 được 50.000.000 đồng vốn thì ngưng, nên Ngân hàng Nông nghiệp khởi kiện là có căn cứ.

Đối với tiền vốn còn lại, theo đại diện Ngân hàng trình bày bà P còn nợ 200.000.000 đồng, cùng lãi suất tương ứng bà P không ý kiến phản bác nên được xem khởi kiện của Ngân hàng N có cơ sở.

Theo bảng chiết tính về lãi suất mà đại diện Ngân hàng N cung cấp tại phiên tòa thì đến nay (25/4/2025) bà P còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp tổng cộng 226.102.685 đồng. Trong đó, vốn 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 26.035.677 đồng, lãi quá hạn 67.068 đồng. Xét lãi suất Ngân hàng Nông nghiệp tính là phù hợp với hợp đồng tín dụng mà hai bên tham gia ký kết, nên HĐXX chấp nhận.

[4]. Đối với quan hệ hợp đồng cầm cố đất giữa bà P với bà Hồ Thị D, các bên không có yêu cầu, nên HĐXX không đề cập xem xét giải quyết.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng N được chấp nhận, nên Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng N đã nộp. Đối với bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Các bên không phải chịu án phí nào khác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh C.

Buộc bà Lê Thị Lan P phải trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh C 226.102.685 đồng.

Kể từ ngày 26/4/2025, bà P còn phải chịu lãi trên phần vốn gốc, theo lãi suất Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N - Chi nhánh C với bà Lê Thị Lan P đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trong trường hợp bà Lê Thị Lan P không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202200096 ngày 11/01/2022, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 600m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03608, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/02/2021 mang tên Lê Thị Lan P, để thu hồi nợ.

Về án phí: Bà Lê Thị Lan P phải chịu 11.305.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới hoàn trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh C 5.539.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0023384 ngày 15/10/2024.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/4/2025), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng 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 dân sự).

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAT;

- VKS huyện Chợ Mới;
- THADS Chợ Mới đề thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- vp.

Lê Văn Huệ