

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 60/2025/DS-ST

Ngày: 17-6-2025

“V/v tranh chấp về hợp đồng vay
tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.**

2. Bà Nguyễn Thị Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Hồng Pha - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** **Bà Nguyễn Thị Phương** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại Phòng xử án, Toà án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2025/TLST-DS ngày 15/01/2025 về việc “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2025/QĐXXST-DS ngày 12/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Ngân hàng TMCP TV

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 23 và 24, Tòa nhà Mipec, phố T, phường S, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh Th; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; **Người đại diện theo uỷ quyền:** Ông Nguyễn Văn H; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đồng Tháp (Theo văn bản uỷ quyền số 98/2024/QĐ-CTHĐQT ngày 13/3/2024);

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H:

+ Chị Đoàn Thị H; Chức vụ: Chuyên viên khách hàng cá nhân - Chi nhánh Đồng Tháp; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Anh Trần Thanh S; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, Khối xử lý nợ -

Ngân hàng TMCP TV (Theo văn bản uỷ quyền ngày số 799/2024/UQ-GĐ ngày 16/12/2024). Cùng địa chỉ: Số 132 - 134, đường N, Phường XX, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Chị Huỳnh Thị H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 24A, ấp Q, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Đoàn Thị H trình bày:*

Vào ngày 10/10/2023, Ngân hàng TMCP T với chị Huỳnh Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số 361.0273/2023/HĐTDHM-CN/PGBankĐT. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng cho chị H vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 10/10/2023 đến 10/10/2024. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại từng Khế ước nhận nợ (Lãi suất cho vay cố định 10,9%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức giải ngân là tiền mặt và Ngân hàng đã giải ngân cho chị Hiền nhận trực tiếp vào ngày 11/10/2023.

Để đảm bảo cho khoản vay, cùng ngày 10/10/2023 Ngân hàng TMCP Thv và P (Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu P, gọi tắt là PGBank) với chị H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361.0273/2023/BĐ. Theo đó, chị H có thể chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 987, tờ bản đồ số 78, diện tích 3.500m², đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò cấp ngày 06/9/2023.

Nay Ngân hàng TMCP ThV và P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 18/10/2024 là 559.591.521 đồng. Trong đó, bao gồm nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi là 59.591.521 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 19/10/2024 chị H còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP TV và P.

Ngân hàng TMCP TV và Ph yêu cầu công nhận và duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361.0273/2023/BĐ ngày 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP TV và Ph (Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu P, gọi tắt là PGBank) với chị H. Trường hợp chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh

toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP ThV và Phát triển có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2025, bị đơn Huỳnh Thị H trình bày:

Chị H đề nghị Toà án xem xét tạo điều kiện cho chị H thêm một khoảng thời gian để chị H chuyển nhượng đất để có tiền thanh toán cho Ngân hàng TMCP TV và Phát triển.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, việc tuân theo pháp luật tố tụng của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã không chấp hành sự triệu tập của Tòa án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Qua phát biểu tranh luận và trên cơ sở phân tích, đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV và P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã 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 sự vắng mặt của đương sự: Xét thấy, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Đoàn Thị H đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn Huỳnh Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tiến hành xét xử nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về chứng cứ: Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào nội dung thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 361.0273/2023/HĐTDHM-CN/PGBankĐT 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP T và P (Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, gọi tắt là PGBank) với chị Huỳnh Thị H, thì đến ngày

18/10/2024 chị H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi là 59.591.521 đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng TMCP TV yêu cầu chị H trả số tiền còn nợ bao gồm nợ gốc và nợ lãi là thực hiện đúng quyền của bên cho vay. Chị H phải có nghĩa vụ trả tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP T và P là phù hợp nghĩa vụ của bên vay trong hợp đồng và quy định pháp luật.

[4] Đối với tiền lãi quá hạn phát sinh: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng có đủ cơ sở để buộc chị Hiền phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP T và Ph khoản tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này kể từ ngày 19/10/2024.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361.0273/2023/BĐ ngày 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP TV và P (Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, gọi tắt là PGBank) với chị Hiền, thì để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, chị H đã thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 987, tờ bản đồ số 78, diện tích 3.500m², đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò cấp ngày 06/9/2023. Xét thấy, hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình ký kết nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Từ những phân tích nêu trên cho thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV và P và phát biểu về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí và tạm ứng án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án, thì: *“Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận”*. Theo đó, do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.383.600 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV và P không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.192.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005438 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

[8] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV và Ph đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và đã chi xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV và Ph được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn chị H phải có nghĩa

vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP ThV và P theo quy định tại các điều 154, 155 và 156 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV và P là chị H và bị đơn chị H đều vắng mặt tại phiên tòa, nên nguyên đơn và bị đơn 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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự được quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 5 và khoản 25 Điều 70, khoản 1 và khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 154, Điều 155, Điều 156, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Áp dụng các điều 7, 8 và 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV và Phát triển (Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, gọi tắt là PGBank).

2. Buộc chị Huỳnh Thị H trả cho Ngân hàng TMCP TV và Phát triển số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và số tiền nợ lãi tính đến ngày 18/10/2024 là 59.591.521 đồng (Năm mươi chín triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, năm trăm hai mươi một đồng). Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 559.591.521 đồng (Năm trăm năm mươi chín triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, năm trăm hai mươi một đồng).

Chị Huỳnh Thị H còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 361.0273/2023/HĐTDHM-CN/PGBankĐT ngày 10/10/2023 và Khế ước nhận nợ số 361.0273.01/2023/KU'NN-CN/PGBankĐT ngày 11/10/2023, kể từ ngày 19/10/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP TV và P.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361.0273/2023/BĐ ngày 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP T và Phát triển

(Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, gọi tắt là PGBank) với chị Huỳnh Thị H.

Trong trường hợp chị Huỳnh Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Th và Phát triển có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361.0273/2023/BĐ ngày 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP TV (Tên cũ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, gọi tắt là PGBank) với chị Huỳnh Thị H.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP TV và Phát triển, thì chị Huỳnh Thị H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP TV và Phát triển.

4. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Chị Huỳnh Thị H phải chịu số tiền 26.383.600 đồng (Hai mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP TV và Phát triển số tiền 13.192.000 (Mười ba triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng) mà Ngân hàng TMCP TV và Phát triển đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005438 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Huỳnh Thị H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP TV và Phát triển số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP TV và Phát triển, chị Huỳnh Thị H 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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (Nh).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

(đã ký)

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Mân