

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10- AN GIANG**

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

Bản án số: 133/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10-AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Việt Hồng Phụng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Kiều

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10- An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10- An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lưu Tiến Dũng- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 10 –An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp “*Hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 291/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 225/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức

Địa chỉ: Số 859, Trần Hưng Đạo, khóm Bình Thới 2, phường Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Mỹ X- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Ú- Chức vụ: Giám đốc, Quỹ tín dụng nhân dân B. Theo văn bản ủy quyền số 01/2025/GUQ-HĐQT ngày 21/3/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bà Nguyễn Thị Ú ủy quyền lại cho ông Nguyễn Duy P. Cán bộ tín dụng theo văn bản ủy quyền số 04/2025/GUQ-BGD ngày 19/6/2025 của Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân B1 (có mặt).

-Bị đơn: Ông Nguyễn Thành K, sinh năm: 1965 (vắng mặt)

Bà Lữ Thị B, sinh năm: 1962 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp Đ, xã A, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 19/6/2025 và lời khai tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Duy P trình bày: Vào ngày 28/6/2024 ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B có đến Quỹ tín dụng nhân dân B - viết tắt là (Q1) vay vốn và ký hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC.

Để đảm bảo cho khoản vay ông K, bà B có thể chấp:

+01 quyền sử dụng đất số X020427 (số vào sổ 06154QSDĐ/hG) cấp ngày 9/3/2004, loại đất thổ cư + LNK, diện tích 522.5m² do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B và được Văn phòng C chứng thực việc ký kết giữa Q1 với ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B và được Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C đăng ký giao dịch bảo đảm theo hồ sơ số 003167.CT.001 ngày 28/6/2024.

+Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: số 5010120012 cấp ngày 19/7/2004 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B. Địa chỉ: ấp Đ, xã V, huyện C, An Giang. Tổng diện tích sử dụng 67,95m². Diện tích xây dựng 67,95m², kết cấu nhà: 4A, số tầng: 1 trệt.

Theo hợp đồng vay số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024

Số tiền vay: 250.000.000 đồng. Ngày vay: 28/6/2024. Ngày đến hạn: 28/6/2025. Mục đích vay vốn: Sản xuất lúa + nuôi bò. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất vay: 13.2%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 19.8%/năm. Quá trình vay vốn theo hợp đồng đã ký ông K, bà B không đóng lãi và trả vốn. Tính đến ngày 30/9/2025 hiện còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đ số tiền vốn: 250.000.000 đồng. Lãi tạm tính gồm lãi trong hạn là 32.999.900 đồng, nợ lãi chậm trả là 12.747.900, lãi chậm trả 1.949.800 đồng.

Quỹ tín dụng nhân dân B1 (viết tắt là Q1) yêu cầu ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng vốn+lãi là 297.697.600 đồng, trong đó gốc là 250.000.000 đồng, L tạm tính gồm lãi trong hạn là 32.999.900 đồng, nợ lãi chậm trả là 12.747.900, lãi chậm trả 1.949.800 đồng và nợ lãi phát sinh thực tế cho đến khi trả hết nợ cho Q tín dụng nhân dân B .

Đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và được phát mãi bán tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án trong trường hợp ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B không thanh toán nợ cho Q tín dụng nhân dân B là:

1. Quyền sử dụng đất số: X020427 (số vào sổ 06154QSDĐ/hG) cấp ngày 9/3/2004, loại đất thổ cư + LNK, diện tích 522.5m² do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B.

2. Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: số 5010120012 (hồ sơ gốc số: 44/NT) cấp ngày 19/7/2004 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B. Địa chỉ: ấp Đ, xã V, huyện C, An Giang. Tổng diện tích sử dụng 67,95m². Diện tích xây dựng 67,95m², kết cấu nhà: 4A, số tầng: 1 trệt.

-Đối với bị đơn ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B : Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt và niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý, các thông báo về phiên họp kiểm tra về việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B vẫn vắng mặt các buổi phiên họp giao nộp chứng cứ và hòa giải.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Khu vực 10- An Giang phát biểu ý kiến:

1.Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật.

2.Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

3.Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 147, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Điều 309, 311, 312, 314, 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng nhân dân Bình Đức tiền gốc và lãi theo quy định.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]*Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng vay. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại tổ E, ấp Đ, xã A, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10- An Giang theo quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]*Về thủ tục tố tụng:* Ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án nhân dân Khu vực 10 - An Giang tổng đạt, niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B theo quy định pháp luật.

2] Về nội dung vụ án:

[2.1]Hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B thực tế đã có phát sinh. Sự việc được chứng minh qua hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024, hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC. Xét về hình thức và nội dung đều không trái đạo đức và pháp luật nên điều chỉnh khi phát sinh tranh chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng đối với khoản vay hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024 ông K, bà B không trả vốn và lãi, số tiền còn thiếu lại với tiền vốn là 250.000.000 đồng và lãi là 47.697.600 đồng cho đến nay chưa trả vốn và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân B như đã cam kết. Việc làm này đã vi phạm hợp đồng tín dụng, Quỹ tín dụng nhân dân B cũng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông K, bà B vẫn không thanh toán.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đ giữ nguyên yêu cầu là buộc ông K, bà B có trách nhiệm trả số tiền vốn và lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng với số tiền vốn là 250.000.000 đồng và lãi là 47.697.600 đồng, tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo khoản vay hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024 trên phần nợ vốn là 250.000.000 đồng cho đến khi thanh toán xong. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC ngày 28/6/2024 để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

Xét về mối quan hệ tranh chấp trên thì phía bị đơn là người có lỗi, không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là phải nộp lãi và trả vốn đúng theo hợp đồng, việc vi phạm này của bị đơn đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của phía nguyên đơn. Do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ số tiền vốn lãi là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy buộc ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B phải trả cho Q tín dụng nhân dân Bình Đức số tiền 297.697.600 đồng (Hai trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn sáu trăm đồng) và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024 với số tiền vốn là 250.000.000 đồng kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thi hành án xong.

Đối với hợp đồng thế chấp số: số 1-0010072/HĐTC ngày 28/6/2024 thì khi giao kết hợp đồng ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B đều hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có chữ ký của ông K, bà B. Vì vậy khi buộc ông K, bà B phải trả cho Q tín dụng nhân dân Bình Đ nhận số tiền 297.697.600 đồng (Hai trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn sáu trăm đồng) thì cần phải tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC ngày 28/6/2024 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật nếu ông K, bà B tự nguyện thi hành án, không phải phát mãi tài sản thì Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đ phải trả lại tất cả các loại giấy tờ đã thế chấp cho ông K, bà B. Nếu ông K, bà B không tự nguyện thi hành án thì Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức có quyền yêu cầu Phòng thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC ngày 28/6/2024 để thi hành án.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B phải chịu số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định. Quỹ tín dụng nhân dân B đã tạm ứng trước lệ phí thẩm định với số tiền 400.000 đồng. Do đó ông Nguyễn Thành

K và bà Lữ Thị B có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức số tiền 400.000 đồng.

[4]Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14:

-Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Q tín dụng nhân dân Bình Đức số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

-Bị đơn ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nhưng do ông K, bà B là người cao tuổi, do đó được miễn án phí.

[5]Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 227, 228, 235, 244, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

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

2.Buộc ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức tổng cộng vốn +lãi tính đến ngày 30/9/2025 với số tiền 297.697.600đồng (Hai trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn sáu trăm đồng).) và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0010072/HĐTD ngày 28/6/2024 trên phần nợ vốn là 250.000.000 đồng kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thi hành án xong.

3.Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC ngày 28/6/2024 của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức với ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B để đảm bảo cho việc thi hành án với tài sản bảo đảm cụ thể là:

+Quyền sử dụng đất số: X020427(số vào sổ 06154QSDĐ/hG) cấp ngày 9/3/2004, loại đất thổ cư + LNK, diện tích 522.5m² do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B.

+Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: số 5010120012 (hồ sơ gốc số: 44/NT) cấp ngày 19/7/2004 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B. Địa chỉ: ấp Đ, xã V, huyện C, An Giang. Tổng diện tích sử dụng 67,95m². Diện tích xây dựng 67,95m², kết cấu nhà: 4A, số tầng: 1 trệt.

4.Sau khi án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B tự nguyện thi hành án, không phải phát mãi tài sản thì Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đ phải trả lại tất cả các loại giấy tờ đã thế chấp cho ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B. Nếu ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B không tự nguyện thi hành án thì

Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức có quyền yêu cầu Phòng thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0010072/HĐTC ngày 28/6/2024 để thi hành án.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B phải chịu số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định. Quỹ tín dụng nhân dân B đã tạm ứng trước lệ phí thẩm định với số tiền 400.000 đồng. Do đó ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đức số tiền 400.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Quỹ tín dụng nhân dân Bình Đ được nhận lại số tiền 805.000 đồng (T tám lẻ năm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000218 ngày 30 tháng 7 năm 2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10- tỉnh An Giang.

+ Bị đơn ông Nguyễn Thành K và bà Lữ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nhưng do ông K, bà B là người cao tuổi, do đó được miễn tiền án phí.

7. Về kháng cáo: Quỹ tín dụng nhân dân B2 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/9/2025). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

8. 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.

***Nơi nhận:**

- Những người tham gia tố tụng (để thi hành);
- TAND tỉnh;
- VKSND Khu vực 10- An Giang;
- Phòng THA.DS Khu vực 10- An Giang;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Mỹ Dung