

Bản án số: 06/2025/DS-ST
Ngày: 19-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Khánh Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hứa Văn Chế.

2. Ông Hoàng Ngọc Sông.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Kim Huệ, Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang tham gia phiên tòa:** Ông Giàng Chấn Sồ - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Quý Tín dụng nhân dân P; tên viết tắt: QTDND P; mã số doanh nghiệp: xxxxxxxxxx; địa chỉ trụ sở chính: Số nhà x, đường H, tổ dân phố x, phường H, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị H; căn cước công dân số: xxxxxxxxxxxx; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; **vắng mặt.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Hữu T; căn cước công dân số: xxxxxxxxxxxx; địa chỉ: Tổ dân phố x, phường H, tỉnh Tuyên Quang; chức vụ: Phó Giám đốc (Giấy ủy ngày 19/9/2025); **có mặt.**

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Đức T; căn cước công dân số: xxxxxxxxxxxx; địa chỉ: Tổ dân phố x, phường H, tỉnh Tuyên Quang; **vắng mặt.**

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Phí Thị H; **vắng mặt.**

2. Anh Trần Đức H; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Tuyên Quang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 23/4/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn QTDND P trình bày:

Ngày 06/01/2023, QTDND P và ông Nguyễn Đức T cùng ký hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD. Theo nội dung của hợp đồng, QTDND P cho ông T vay số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); loại cho vay ngắn hạn; thời hạn cho vay 01 năm; lãi suất 16,8%/năm tại thời điểm ký hợp đồng; phương thức trả lãi tiền vay hàng tháng (khách hàng phải thực hiện trả lãi tiền vay chậm nhất vào ngày cuối cùng của tháng phát sinh trả lãi), lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn trả nợ gốc là ngày 06/01/2024; mục đích vay để mua sắm đồ dùng gia đình (tiêu dùng đời sống theo thỏa thuận). Khi vay tiền, ông T đã bảo đảm cho khoản vay của mình bằng việc thế chấp tài sản của ông Trần Văn G và bà Phí Thị H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) và tài sản trên đất đối với thửa đất số 820, tờ bản đồ số 22, diện tích 210m², địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang (nay là thôn T, xã B, tỉnh Tuyên Quang), loại đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BC 457720, số vào sổ cấp GCN: H00312/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang (cũ) cấp ngày 25/10/2010, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 2018-1-00016/HĐTC ngày 31/01/2018 (sau đây viết tắt là HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC). Tài sản trên đất: Không có. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T chưa trả được nợ gốc và đã trả được 10.977.500 đồng (Mười triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền lãi trong hạn. Tính đến ngày 19/9/2025, ông T còn nợ QTDND P số tiền là 231.061.512 đồng (Hai trăm ba mươi một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng), trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.222.500 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.423.670 đồng, lãi quá hạn là 64.415.342 đồng. Vì vậy, QTDND P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Đức T thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh trong thời gian chưa trả nợ cho QTDND P theo quy định của pháp luật, tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 19/9/2025 là 231.061.512 đồng (Hai trăm ba mươi một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng), trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.222.500 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.423.670 đồng, lãi quá hạn là 64.415.342 đồng.

2. Trường hợp ông Nguyễn Đức T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho QTDND P, đề nghị Tòa án tuyên QTDND P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là QSDĐ đối với thửa đất số 820,

tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất hiện nay: Thôn T, xã B, tỉnh Tuyên Quang, theo GCNQSDĐ số BC 457720, sổ vào sổ cấp GCN: H00312/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang (cũ) cấp ngày 25/10/2010 đứng tên ông Trần Văn G và bà Phí Thị H, căn cứ HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC theo quy định của pháp luật.

QTDND P cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm: Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã QTDND P, Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD ngày 06/01/2023, Giấy nhận nợ ngày 06/01/2023, HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC, GCNQSDĐ số BC 457720, hồ sơ vay vốn và hồ sơ thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt ở nơi cư trú, không rõ thời điểm trở về, không rõ địa chỉ nơi cư trú mới, Tòa án đã lập biên bản về việc không thực hiện được việc tổng đạt, thực hiện niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo đúng quy định, tuy nhiên không nhận được ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, thuộc trường hợp vụ án dân sự không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn QTDND P, buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T phải trả nợ cho nguyên đơn QTDND P số tiền gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử (ngày 19/9/2025) là: 231.061.512 đồng (Hai trăm ba mươi một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng), trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.222.500 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.423.670 đồng, lãi quá hạn là 64.415.342 đồng và khoản lãi phát sinh sau thời điểm xét xử cho đến khi trả hết nợ. Do phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm thỏa thuận trong HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC không bao gồm Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002 ngày 06/01/2023, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được quyền xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Đức T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận;

nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận và phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn QTDND P khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Đức T về tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn ông Nguyễn Đức T không có đăng ký kinh doanh và mục đích ký kết hợp đồng tín dụng của bị đơn là mục đích tiêu dùng nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng dân sự, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay thuộc phường H, tỉnh Tuyên Quang) nên căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; các điều 5 và 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang.

[2] Về xác định người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án xác định bên thế chấp tài sản là ông Trần Văn G đã chết năm 2022, do đó Tòa án đưa những người thừa kế của ông Trần Văn G vào tham gia tố tụng gồm có bà Phí Thị H (vợ, đồng thời là bên thế chấp tài sản cùng ông G) và anh Trần Đức H (con trai) với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết. Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp và kết quả xác minh của Tòa án. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn cư trú tại địa chỉ đã ghi trong hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đức H, qua xác minh, Tòa án đã xác định được địa chỉ đăng ký cư trú duy nhất của anh Trần Đức H tại thôn T, xã B, tỉnh Tuyên Quang. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lập biên bản về việc không thực hiện được việc tổng đạt, đồng thời thực

hiện niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại các điều 177 và 179 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên không nhận được ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu khởi kiện về hợp đồng thì: *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.”* Hợp đồng tín dụng được ký kết ngày 06/01/2023, thời điểm vi phạm hợp đồng được xác định là ngày 07/01/2024 nên xác định thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng vẫn còn.

[5] Đối với yêu cầu trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD ngày 06/01/2023 ký kết giữa QTDND P và ông Nguyễn Đức T thể hiện: QTDND P cho ông T vay số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm đồ dùng gia đình; thời hạn cho vay: 01 năm, từ ngày 06/01/2023 đến ngày 06/01/2024; lãi suất cho vay: 16,8%/năm (một năm 365 ngày) tính theo dư nợ thực tế và thời gian vay thực tế. Lãi suất sẽ tính từ ngày tiếp theo của QTDND P giải ngân vốn vay đến ngày tất toán hợp đồng tín dụng. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần, thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo; phương thức trả tiền vay: Hàng tháng (khách hàng phải thực hiện trả lãi tiền vay chậm nhất vào ngày cuối cùng của tháng phát sinh trả lãi); lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất đối với tiền lãi chậm trả: 10%/năm trên số tiền lãi chậm trả với số ngày chậm trả. Về trả nợ: Trả 01 lần vào ngày 06/01/2024.

[6] Xét thấy các điều khoản về cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD ngày 06/01/2023 ký kết giữa QTDND P và ông Nguyễn Đức T phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 là các văn bản pháp luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng. Căn cứ Điều 16 của Hợp đồng và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều khoản về cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD có hiệu lực kể từ ngày ký. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết.

[7] Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 06/01/2023, QTDND P đã giải ngân cho ông Nguyễn Đức T toàn bộ số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Đức

T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của QTDND P buộc ông Nguyễn Đức T phải trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu của QTDND P buộc ông Nguyễn Đức T phải trả số tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả là 14.222.500 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.423.670 đồng, lãi quá hạn là 64.415.342 đồng, tổng cộng số tiền lãi là 81.061.512 đồng (Tám mươi một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng), Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của QTDND P phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng; phù hợp với khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; các điều 7 và 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, nên cần được chấp nhận.

[9] Như vậy, bị đơn ông Nguyễn Đức T phải trả cho nguyên đơn QTDND P số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/9/2025 là: 231.061.512 đồng (Hai trăm ba mươi một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng), trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.222.500 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.423.670 đồng, lãi quá hạn là 64.415.342 đồng.

[10] Đối với yêu cầu của QTDND P buộc ông Nguyễn Đức T phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Nguyễn Đức T trả hết nợ cho QTDND P: Xét thấy yêu cầu này của QTDND P phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, nên cần được chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD, Hội đồng xét xử xét thấy: HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC ngày 31/01/2018 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là QTDND P, bên vay vốn là ông Nguyễn Đức T và bên thế chấp là ông Trần Văn G, bà Thí H; hợp đồng đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (sửa đổi, bổ sung các năm 2010 và 2013); đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi, bổ sung các năm 2010 và 2013); hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết.

[12] Về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: Điều 1 của HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC ngày 31/01/2018 quy định: Bên C (ông G, bà H) đồng ý thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với bên A. Nghĩa vụ được đảm bảo là: Trả nợ tiền vay, tiền lãi phát sinh (kể cả lãi quá hạn) các chi phí phát sinh trong trường hợp xử lý tài sản của các hợp đồng tín dụng **đang vay vốn** tại QTDND P - TP H. Như vậy, HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC chỉ bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng đang vay vốn tại QTDND P tại thời điểm ngày 31/01/2018; các bên không thỏa thuận bảo đảm cho nghĩa vụ trong tương lai. Điều 10 của HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC quy định: Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này phải được sự thỏa thuận của các bên bằng văn bản. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, QTDND P không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có sự thỏa thuận thay đổi điều khoản về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm. Trong khi đó, Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD được ký kết ngày 06/01/2023, do đó nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD là nghĩa vụ phát sinh sau thời điểm ngày 31/01/2018. Điều 8 Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD có thỏa thuận về biện pháp bảo đảm là biện pháp thế chấp theo HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC, tuy nhiên Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD chỉ là sự thỏa thuận giữa QTDND P và ông Nguyễn Đức T, không hề có sự đồng ý của bên thế chấp là ông Trần Văn G và bà Phí Thị H nên căn cứ Điều 142 Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều khoản liên quan đến thế chấp của Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002/HĐTD không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với ông Trần Văn G và bà Phí Thị H. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn QTDND P về việc xử lý tài sản thế chấp theo HĐTC số 2018-1-00016/HĐTC.

[13] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, không có văn bản phản đối yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[14] Về án phí: Căn cứ các điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án. Bị đơn ông Nguyễn Đức T phải chi án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền: $231.061.512 \text{ đồng} \times 5\% = 11.553.076 \text{ đồng}$ (Mười một triệu năm trăm năm mươi ba nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng). Nguyên đơn QTDND P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp không được Tòa án chấp nhận số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí chênh lệch là 4.115.767 đồng (Bốn triệu một trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số: 0000379 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (trước sáp nhập).

[15] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn QTDND P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[16] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 144, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; các điều 5 và 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ các điều 4, 5, 13, 15, 18, 20, 21 và 23 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ các điều 116, 117, 142, 293, 317, 319, 351, 352, 401 và 429 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ các điều 9, 10 và 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân P.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân P theo Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002 ngày 06/01/2023, tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/9/2025 là: **231.061.512 đồng** (Hai trăm ba mươi một triệu không trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng), trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 14.222.500 đồng (Mười bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng), lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.423.670 đồng (Hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi đồng), lãi quá hạn là 64.415.342 đồng (Sáu mươi tư triệu bốn trăm mười lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002 ngày 06/01/2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân P về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 2018-1-00016/HĐTC ngày 31/01/2018 trong trường hợp ông Nguyễn Đức T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00002 ngày 06/01/2023.

3. Về án phí:

3.1. Bị đơn ông Nguyễn Đức T phải chi án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền: **11.553.076 đồng** (Mười một triệu năm trăm năm mươi ba nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng).

3.2. Nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp không được Tòa án chấp nhận số tiền **300.000 đồng** (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân P số tiền tạm ứng án phí chênh lệch là **4.115.767 đồng** (Bốn triệu một trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000379 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (trước sáp nhập).

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền là: **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng). Xác nhận nguyên đơn đã thi hành xong số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về quyền kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a và 9 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 Tuyên Quang;
- VKSND KV4 - Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Thi hành án DS tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Khánh Phương