

Bản án số: 82/2025/DS-ST
Ngày: 26-6-2025
“V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG, TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Thuận

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Dương Thị Phụng
2. Ông Trần Văn Mỹ Phúc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Trà My – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vinh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Long tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vinh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 378/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2025/QĐXX-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Q** (gọi tắt là **Ngân hàng**); Trụ sở chính: Số B, L, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Bà **Bùi Thị Thanh H** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông **Nguyễn Hữu C** - Chức vụ: Trưởng Phòng Xử lý nợ M – Trung tâm Xử lý Nợ - Ngân hàng TMCP Q (theo Giấy Ủy quyền số: 180/2023/UQ-HĐQT.NCB ngày 27/11/2023). Địa chỉ liên hệ: 3D-3E, đường H, Phường A, TP ., tỉnh Vinh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Bà **Nguyễn Anh T**. Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ- TT. Xử lý nợ và ông **Võ Hoàng N**. Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ- TT. Xử lý nợ. Cùng địa chỉ: Số C - C, H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vinh Long (Giấy ủy quyền số 00747B ngày 25/3/2024). Có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Bà **Mỹ Thị G**, sinh năm 1976 và ông **Phạm Thành T1**, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: Số B, P, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2024 cùng các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là Ngân hàng H1) do bà Nguyễn Anh T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 cùng với Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh V ký kết Hợp đồng cho vay số: 199/21/HĐCV-9382 ngày 21/05/2021 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/199/21/HĐCV-9382 ngày 24/05/2021. Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Tiêu dùng; Ngày nhận nợ: 24/05/2021; Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 24/08/2021 là: 13 %/năm.

Vay có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 199/21/HĐTC-9382 ngày 21/5/2021, số công chứng 07399, Quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 21/5/2021, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Vĩnh Long ngày 21/5/2021. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11, diện tích 200,8m² tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 485752, số vào sổ cấp GCN: CS07979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 07/12/2020, được cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 01/4/2021 chuyển nhượng cho ông Phạm Thành T1 đứng tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà G và ông T1 đã thanh toán cho H1 tổng cộng là: 328.863.011 đồng (trong đó: tiền gốc đã trả là: 178.500.020 đồng, lãi đã trả là: 150.362.991 đồng) và không tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết. H1 đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ theo đúng quy định nhưng bà G và ông T1 vẫn không thực hiện. Khoản nợ chuyển sang quá hạn kể từ ngày 25/3/2024. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày 25/6/2025 tổng cộng 357.003.035đ, trong đó: Nợ gốc 297.699.951 đồng, lãi trong hạn: 43.190.562đ; lãi quá hạn: 13.260.929đ; lãi chậm trả lãi: 2.851.629đ.

2. Buộc bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 tiếp tục thanh toán cho NCB số tiền lãi phát sinh từ ngày 26/6/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, cùng các khế ước nhận đã ký.

3. Trường hợp bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên NCB được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản để thu hồi nợ cho NCB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 199/21/HĐTC-9382 ngày 21/05/2021.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

5. Buộc bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 phải chịu mọi chi phí tố tụng quá trình giải quyết vụ án.

Ngân hàng thống nhất các nội dung ghi nhận tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2024 làm căn cứ giải quyết vụ án vì không phát sinh gì thêm, thửa đất 302 là đất trống. Ngoài ra, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn Mỹ Thị G và Phạm Thành T1: đã được Tòa án thông qua Văn phòng Thừa phát lại tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của bị đơn gửi Tòa án, bị đơn cũng không đến dự các phiên họp nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Nguyễn Anh T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có văn bản trình bày ý kiến giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin vắng mặt; bị đơn được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không lý do nên đề nghị xử vắng mặt bị đơn.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 36, 39, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 99, 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 299, 303, 317, 318, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 24 và khoản 4 Điều 26 của 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc ông Phạm Thành T1 và bà Mỹ Thị G phải trả Ngân hàng TMCP Q tiền vốn và lãi tính đến ngày 25/6/2025 tổng cộng 357.003.035 đồng và lãi phát sinh từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp bà G và ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì H1 được yêu cầu có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long để thu hồi nợ.

Chi phí tố tụng: bị đơn nộp 2.000.000đ; án phí bị đơn nộp 17.850.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà G và ông T1 trả nợ vay vì cho rằng quyền và lợi ích của Ngân hàng bị xâm phạm là có quyền khởi kiện; bị đơn cư trú tại thành phố V. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 36, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xử vắng mặt, bị đơn được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét Hợp đồng cho vay số: 199/21/HĐCV-9382 ngày 21/05/2021 được ký kết giữa H1 với bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, mức cấp tín dụng 500.000.000đ. Bà G và ông T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nợ vay chuyển sang quá hạn kể từ ngày 25/3/2024.

Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các thủ tục tố tụng cho ông T1 và bà G nhưng ông, bà không có ý kiến trình bày hay ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của H1. Buộc bà G và ông T1 có nghĩa vụ trả nợ vay cho NCB gồm gốc và lãi

tính đến ngày 25/6/2025 tổng cộng 357.003.035đ và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ. Buộc bị đơn phải nộp 2.000.000đ để hoàn trả NCB đã tạm ứng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1 và bà G phải nộp 17.850.000đ; Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Như phân tích trên nên đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 36, 39, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 99, 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 299, 303, 317, 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 24 và khoản 4 Điều 26 của 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. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc ông Phạm Thành T1 và bà Mỹ Thị G phải trả Ngân hàng TMCP Q nợ vay theo Hợp đồng cho vay số 199/21/HĐCV-9382 ngày 21/05/2021 tính đến ngày 25/6/2025 tổng cộng 357.003.035đồng (ba trăm năm mươi bảy triệu, không trăm lẻ ba ngàn, không trăm ba mươi lăm đồng), bao gồm: Nợ gốc 297.699.951đồng, Nợ lãi trong hạn: 43.190.562đồng; lãi quá hạn: 13.260.929đồng; lãi chậm trả lãi: 2.851.629đồng.

Kể từ ngày 26/6/2025, ông Phạm Thành T1 và bà Mỹ Thị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phạm Thành T1 và bà Mỹ Thị G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số:

199/21/HĐTC-9382 ngày 21/5/2021. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11, diện tích 200,8m² tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 485752, số vào sổ cấp GCN: CS07979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 07/12/2020, được cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 01/4/2021 chuyển nhượng cho ông Phạm Thành T1 đứng tên.

2. Chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Mỹ Thị G và ông Phạm Thành T1 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) để hoàn trả Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng.

Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng 4.000.000đ (bốn triệu đồng), nên Ngân hàng TMCP Q được nhận lại số tiền còn dư là 2.000.000đ (hai triệu đồng) và đã nhận lại xong.

3 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Thành T1 và bà Mỹ Thị G nộp 17.850.000đ (mười bảy triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí 8.402.000đ (tám triệu bốn trăm lẻ hai ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007316 ngày 15/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

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 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết Bản án tại chính quyền địa phương để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Mỹ Thuận

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ'

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

.....

.....

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;

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

- Lưu Hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Mỹ Thuận