

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 50/2025/DS-ST

Ngày: 28/5/2025

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Tranh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Được

2. Ông Lê Văn Đáng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Bích Vân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn An - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLST-DS, ngày 12/9/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2025/QĐXXST-DS, ngày 05/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2025/QĐST-DS, ngày 25/4/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1. Địa chỉ trụ sở: số B L, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Toàn V: Bà Trần Thị Hồng G, chức vụ: Giám đốc A - Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: Số G, khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo Quyết định số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hồng G: Ông Trần Trọng K: Phó Giám đốc A - Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: Số G, khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo giấy uỷ quyền 08/10/2024). Có mặt;

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1989; có mặt

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị Á, sinh năm 1962; vắng mặt
 - Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; có mặt
 - Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1997; vắng mặt
- Cùng địa chỉ: ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu như sau:

Vào ngày 30/11/2020 bà Nguyễn Thị Hồng T có ký hợp đồng tín dụng số 7408LAV202006173 vay tiền Ngân hàng N1 số tiền 440.000.000 đồng, mục đích vay là sửa chữa hồ tôm, mua mới và nâng cấp trang thiết bị nuôi tôm công nghiệp 04 ao. Thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất vay là 9,5%/ năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/ năm. Thời hạn trả nợ gốc chia làm 03 kỳ.

Khi vay thì bà T có thế chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất gồm:

Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.400m², Thửa đất số 840, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.440m², Thửa đất số 667, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m², Thửa đất số 666, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.140m², tất cả các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn C đứng tên.

Quá trình vay đến hạn bà T không trả lãi, trả gốc theo hợp đồng đã ký, bà T đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án yêu cầu bà T phải trả nợ gốc đã vay còn nợ là 440.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 15/8/2024 là 193.051.895 đồng; tổng cộng 633.051.895 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký cho đến khi trả xong nợ gốc và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang thụ lý vụ án, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên hòa giải, phía bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Á, ông C, chị N đều vắng mặt không có lý do nên không thể tiến hành hoà giải được. Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà hôm nay, chị T trình bày chị thừa nhận có vay và nợ theo như đại diện ngân hàng trình bày. Do nuôi tôm thất nhiều năm nên không có tiền trả gốc và lãi theo hợp đồng đã ký, về tài sản thế chấp khi vay chị cùng cha mẹ có thể chấp tài sản là 04 thửa đất do cha chị là ông Nguyễn Văn C đại diện hộ đứng tên. Nay chị chấp nhận trả tiền gốc lãi cho Ngân hàng nhưng hiện nay chị không có tiền, chị chấp nhận giao tài sản thế chấp để cơ quan có thẩm quyền hoá giá bán để thu hồi nợ.

Phía ông Nguyễn Văn C trình bày ông có ký hợp đồng thế chấp 04 thửa đất do ông đại diện hộ đứng tên để cho chị T là con của ông vay tiền nuôi tôm, quá trình nuôi thì thất bại, nay ông đồng ý giao tài sản thế chấp để bán trả nợ cho chị T.

Bà Võ Thị Á và chị Nguyễn Thị Kim N vắng mặt nên không có lời trình bày.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; các Điều 463; 465; 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 N1 buộc chị Nguyễn Thị Hồng T phải trả nợ gốc và lãi là 633.051.895 đồng và buộc chị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi trả xong nợ gốc. Về tài sản thế chấp: Buộc chị T, chị N, bà Á, ông C phải giao tài sản thế chấp là Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.400m², Thửa đất số 840, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.440m², Thửa đất số 667, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m², Thửa đất số 666, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.140m², tất cả thửa đất cùng tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn C đứng tên để cơ quan có thẩm quyền xử lý thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí thẩm định: Buộc chị T phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy bị đơn và nơi thực hiện giao dịch dân sự tranh chấp trên địa bàn huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả số tiền vay còn nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Á, chị Nguyễn Thị Kim N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không đến tham gia phiên hòa giải, phiên tòa và cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Á và chị N.

[2] Về nội dung:

- Xét về hợp đồng tín dụng số 7408LAV202006173 đề ngày 30/11/2020 thì chị Nguyễn Thị Hồng T thừa nhận có ký tên vay tiền.

- Xét về giấy nhận nợ đề ngày 30/11/2020 chị T thừa nhận có ký tên nhận tiền, tổng số tiền là 440.000.000 đồng.

- Xét về thời gian sau khi vay cho đến khi hết hạn hợp đồng thì chị T không trả lãi, trả gốc cho Ngân hàng, chị T cho rằng vì nuôi tôm thất bại nên không có tiền trả, hiện nay số nợ này đã quá hạn nhưng chị T cũng chưa trả được khoản tiền nào. Như vậy chị T đã vi phạm hợp đồng cho nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị T phải trả nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 15/8/2024 là 633.051.895 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ gốc là có căn cứ chấp nhận;

- Xét về hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 215/HĐTC ngày 27/11/2020 thì khi vay chị T có thế chấp Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.400m², Thửa đất số 840, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.440m², Thửa đất số 667, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m², Thửa đất số 666, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.140m², tất cả các thửa đất cùng tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn C đại diện hộ đứng tên. Tại phiên tòa bà T, ông C chấp nhận giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền hoá giá bán để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng cho nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Chị T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí thẩm định: Buộc chị T phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét về quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; các Điều 35; 39; 147; 157; 227; 228; 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 318, 319; 320; 321; 322; 323, 463; 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban ư ở ng"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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

Buộc chị Nguyễn Thị Hồng T phải trả Ngân hàng N1 số tiền nợ gốc 440.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/8/2024 là 193.051.895 đồng. Tổng cộng 633.051.895 đồng.

Kể từ ngày 16/8/2024, chị Nguyễn Thị Hồng T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận ghi trong hợp đồng cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng N1.

Trường hợp trong hợp đồng vay, 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 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Ngân hàng N1 có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp số 215/HĐTC ngày 27/11/2020 để thanh toán khoản nợ trên gồm:

Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.400m², loại đất ở - cây ăn quả.

Thửa đất số 840, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.440m², loại đất trồng lúa.

Thửa đất số 667, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m², loại đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 666, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.140m², loại đất trồng lúa nước còn lại.

Tất cả các thửa đất cùng tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn C đại diện hộ đứng tên.

Về án phí:

- Ngân hàng N1 không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.661.038 đồng theo biên lai thu số 0011304 ngày 12/9/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang.

- Chị Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 29.322.075 đồng án phí giá ngạch dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định tài sản:

- Ngân hàng N1 không phải chịu.

- Buộc chị Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 1.000.000 đồng. Chi Cục thành án dân sự huyện Cầu Ngang thu của chị T để hoàn trả cho Ngân hàng.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Ngọc Tranh