TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VŨNG LIÊM** **TỈNH VĨNH LONG** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày: 31/03/2025
V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM- TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thu Hà.

Ông Huỳnh Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Lệ Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 03 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 347/2024/TLST- DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2025/QĐXX-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Địa chỉ: 25Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sơn Trần Hữu N – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Vũng Liêm thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A (ủy quyền theo Quyết định số 1665/2024/QĐ- TGĐ ngày 23/5/2024, vắng mặt).

Người đại diện được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Bá P – Chuyên viên Cao cấp quan hệ khách hàng cá nhân (ủy quyền ngày 26/6/2024, có mặt).

Địa chỉ: Số 160N, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 2, thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1977 (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/06/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A là anh Nguyễn Bá P trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần A có cho bà Th vay tiền theo hợp đồng tín dụng số: 0176/19PGDVL/HĐTD ngày 23/08/2019 kèm theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0176/19PGDVL/HĐTD/KUNN 04 ngày 22/08/2022, tính đến ngày 26/02/2025 bà Th còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 259.620.380đ, trong đó nợ gốc là 199.964.549đ, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả là 59.655.831đ; nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 26/02/2025 theo đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 26/08/2021 tiền gốc và lãi là 40.459.745 trong đó nợ gốc là 20.000.000đ, lãi quá hạn là 20.459.745đ. Khi bà Th vay tiền có thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 29, tờ bản đồ 34, diện tích 1.872,6m^2, loại đất trồng cây hằng năm; thửa số 30, tờ bản đồ 34, diện tích 856,8m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/08/2019. Đến hạn trả nợ bà Th không thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu bà Th trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là 259.620.380đ; số tiền nợ gốc và lãi thẻ tín dụng là 40.459.745 đ. Ngân hàng yêu cầu được tiếp tục tính lãi suất theo thỏa thuận cho đến khi bà Th trả hết nợ. Bà Th trả xong nợ thì Ngân hàng trả lại bà Th hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.Trường hợp bà Th không trả hết số nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bảng khai ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà Th thừa nhận có vay tiền và thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng. Nay bà Th đồng ý trả Ngân hàng số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 199.964.549đ, tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả là 59.655.831đ, tổng cộng là 259.620.380đ; số tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 20.000.000đ, lãi quá hạn là 20.459.745đ, tổng cộng là 40.459.745 đ, đồng ý tiếp tục trả lãi Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp không có tiền trả nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ. Trên hai thửa đất thế chấp cho Ngân hàng thì có một căn nhà tường của bà Th và một căn nhà tường của vợ chồng anh M, chị Th (anh M là con trai bà Th).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có bản khai gởi Tòa án theo Thông báo thụ lý vụ án, không đến Tòa án theo Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng Thương mại cổ phần A giữ nguyên yêu cầu bà Th trả Ngân hàng số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 31/03/2025 là 199.964.549đ, tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả là 63.208.352 đ, tổng cộng là 263.172.901 đ. Nợ gốc thẻ tín dụng tính đến ngày 31/03/2025 là 20.000.000đ, lãi quá hạn là 22.345.964đ, gốc và lãi là 42.345.964đ, yêu cầu được tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận đến khi bà Th trả xong tiền nợ. Trường hợp bà Th không trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà Th đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vợ chồng anh M, chị Th vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Khoản 2 Điều 26 của 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. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP A do anh Nguyễn Bá P làm đại diện và bà Nguyễn Thị Th: Bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 31/3/2025 là 305.518.865 đồng trong đó nợ gốc là 199.964.549 đồng; tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả là 63.208.352 đ, nợ gốc thẻ tín dụng là 20.000.000 đồng và lãi quá hạn là 22.345.964 đồng. Bà Nguyễn Thị Th tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Bà Nguyễn Thị Th trả xong khoản nợ vay thì Ngân hàng TMCP A trả lại bà Nguyễn Thị Th 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp bà Nguyễn Thị Th không trả hết số tiền nợ gốc và lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị Th chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng để hoàn trả Ngân hàng TMCP A.

3. Về án phí: bà Nguyễn Thị Th thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

4. Anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác về việc tranh chấp giá trị căn nhà gắn liền trên các thửa đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản quy định tại Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

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, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm theo quy định tại Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị T được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP A và bà Nguyễn Thị Th đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 31/03/2025 là 199.964.549đ, tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả là 63.208.352 đ, tổng cộng là 263.172.901đ; nợ gốc thẻ tín dụng tính đến ngày 31/03/2025 là 20.000.000đ, lãi quá hạn là 22.345.964đ, gốc và lãi là 42.345.964đ.

[3] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ gốc, hàng tháng bà Th còn phải trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc.

[4] Bà Nguyễn Thị Th trả xong khoản nợ vay thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A trả lại bà Th hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Trường hợp bà Th không trả hết số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, diện tích 1.872,6m^2 và thửa số 30, diện tích 856,8m^2 để thu hồi nợ. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bà Th trả nợ cho Ngân hàng.

[5] Xét sự thỏa thuận này ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba là vợ chồng anh M và chị Th đang quản lý sử dụng một căn nhà khung cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng, mái tol, vách gạch chưa tô nằm trên thửa đất số 29, diện tích 1.872,6m^2 và tại thửa số 30, diện tích 856,8m^2. Tòa án triệu tập anh M, chị Th tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng anh chị không có bảng khai ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn là anh chị đã từ bỏ quyền lợi của mình. Anh M và chị Th được quyền khởi kiện tài sản trên thửa đất số 29, diện tích 1.872,6m^2 và tại thửa số 30, diện tích 856,8m^2 bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 500.000đ theo phiếu thu ngày 11/12/2024. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 500.000đ để hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

[7] Về án phí sơ thẩm: Bà Th thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí sơ thẩm nên xét miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Th.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 199.964.549đ (một trăm chín mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm bốn mươi chín ngàn đồng), tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả là 63.208.352 đ (sáu mươi ba triệu, hai trăm lẻ tám ngàn ba trăm năm mươi hai đồng) tổng cộng là 263.172.901đ (hai trăm sáu mươi ba triệu, một trăm bảy mươi hai ngàn, chín trăm lẻ một ngàn đồng).

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng), lãi quá hạn là 22.345.964đ (hai mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi lăm ngàn, chín trăm

sáu mươi bốn đồng), tổng cộng là 42.345.964đ (bốn mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi lăm ngàn, chín trăm sáu mươi bốn đồng).

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ gốc, hàng tháng bà Nguyễn Thị Th phải trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0176/19PGDVL/HĐTD ngày 23/08/2019 kèm theo đề nghị giải ngân kim khế ước nhận nợ số 0176/19PGDVL/HĐTD/KUNN 04 ngày 22/08/2022 và theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 26/08/2021 cho đến khi thi hành xong khoản nợ.

1.4. Bà Nguyễn Thị Th trả xong khoản nợ vay thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có nghĩa vụ trả lại bà Th hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 272052 tại thửa số 29, diện tích 1.872,6m^2, loại đất trồng cây hằng năm; số CS 272054 tại thửa số 30, diện tích 856,8m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

1.5. Trường hợp bà Nguyễn Thị Th không trả hết số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, diện tích 1.872,6m^2, loại đất trồng cây hằng năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 272052 và tại thửa số 30, diện tích 856,8m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 272054 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/08/2019.

2. Anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị Th được quyền khởi kiện tài sản là căn nhà trên thửa đất số 29, diện tích 1.872,6m^2 và tại thửa số 30, diện tích 856,8m^2 bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị Th phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh nhận.

4.Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Th được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 5.828.000đ (năm triệu tám trăm hai mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu số N^0 0009541 ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

5. Án xử công khai sơ thẩm, đối với đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt

được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long.
- VKSND huyện Vũng Liêm
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Thị Ngọc Dung