TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** TỈNH LONG AN Bản án số: 16/2026/DS-ST Ngày 30 - 01 - 2026 V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Lin
2. Bà Trần Thị Đổi

***Thư ký phiên tòa*:** Nguyễn Thị Kim Thoa-Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa*:** Ông Võ Đông Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 574/2025/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2025/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 01 năm 2026, giữa:

1.*Nguyên đơn*: Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa. Người đại diện theo pháp luật là Nguyễn Tấn T. Địa chỉ: C Ấp B, xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị R, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Huỳnh T1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Vũ Ngọc Đ, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 10 năm 2025 và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án đại diện nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa trình bày:

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, bà Trần Thị R có vay Quỹ tín dụng nhân dân xã H đã ký Hợp đồng vay vốn số 08186 với bà Trần Thị R sinh ngày 17 tháng 4 năm 1965, CCCD số 080165011460 tại Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã H) số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Lãi suất tại thời điểm vay là

16,8%/năm. Thời hạn vay: 18 tháng. Đến nay đã quá hạn thanh toán nhưng bà R không thanh toán mặc dù Quỹ tín dụng đã nhắc nhở nhiều lần.

Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có đảm bảo bằng tài sản.

Bà Trần Thị R và ông Nguyễn Văn S có thế chấp cho Quỹ tín dụng là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 59, 60 tờ bản đồ số 14 diện tích 2.008m^2 (Bằng chữ: *Hai ngàn không trăm lẻ tám mét vuông*), loại đất: T, LM; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 507993 do UBND tỉnh L cấp ngày 16/12/1998, địa chỉ thửa đất: xã H, tỉnh Tây Ninh.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/HĐTC ngày 30/6/2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa với bà R và ông S.

Dư nợ hiện tại của bà Trần Thị R tại Quỹ tín dụng nhân dân H: nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 đồng (lãi tính đến 22/10/2025).

Nay Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa yêu cầu:

Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa kính đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 3- giải quyết những vấn đề sau đây đối với bà Trần Thị R và ông Nguyễn Văn S:

Buộc bà R và ông S thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Q tín dụng nhân dân Hiệp Hòa theo Hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày 22/10/2025 nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 đồng.

- Buộc bà Trần Thị R và Nguyễn Văn S thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa từ ngày 23/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa.

- Trường hợp bà Trần Thị R và ông Nguyễn Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A, đề nghị Tòa án cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa là quyền sử dụng đất tại 59, 60 tờ bản đồ số 14 diện tích 2.008m^2 (Bằng chữ: *Hai ngàn không trăm lẻ tám mét vuông*), loại đất: T, LM; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 507993 do UBND tỉnh L cấp ngày 16/12/1998, địa chỉ thửa đất: xã H, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/HĐTC ngày 30/6/2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa với bà R và ông S. Toàn bộ số tiền

thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị R đối với Quỹ tín dụng nhân dân H.

- Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà R và ông S thì bà R và ông S vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa bằng nguồn thu và các tài sản khác.

Bị đơn bà Trần Thị R *và ông* Nguyễn Văn S*:* ông bà xác định có nợ Quỹ tín dụng nhân Hiệp Hòa số tiền theo yêu cầu khởi kiện là đúng nhưng hiện không có tiền trả theo yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa. Ông bà xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà T1 và ông Đ thống nhất với lời trình bày ông S và bà R, ông bà xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Toà án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung:

Xét việc Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa khởi kiện với bên bà Trần Thị R và Nguyễn Văn S cho rằng bà R + ông S có nợ Quỹ tín dụng nhân dân H Hòa vốn và lãi nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 đồng tính đến ngày 22/10/2025. Kể từ ngày 23/10/2025 đến khi thi hành án xong đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Trần Thị R và Nguyễn Văn S phải trả lãi cho Q tín dụng nhân dân Hiệp Hòa theo mức lãi nợ quá hạn theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Trong trường hợp quyết định/bản án có hiệu lực mà bà R + ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ thì đề nghị Hội đồng xét xử tuyên cho cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp bà R + ông S thế chấp cho Q tín dụng nhân dân Hiệp Hòa để đảm bảo việc thi hành án. Trường hợp đã kê biên toàn bộ quyền sử dụng đất mà không đủ để thanh toán hết nợ thì bà R + ông S tiếp tục trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa đến khi hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa nêu trên, Hội đồng xét xử thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" vụ án thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà R và ông S có hộ khẩu thường trú tại Ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tư cách tố tụng, thời hiệu và phạm vi giải quyết.

Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa người khởi kiện được xác định là nguyên đơn, bà R + ông S là người bị kiện được xác định tư cách là bị đơn. Bà T1 và ông Đ xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Thời hiệu khởi kiện: Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa yêu cầu bà R + ông S trả tiền thuộc trường hợp yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu nên đối chiếu theo quy định Điều 155 Bộ luật dân sự nên không tính thời hiệu khởi kiện; Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa có quyền khởi kiện theo quy định Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Chứng cứ, nghĩa vụ chứng minh và luật áp dụng.

Quá trình tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa yêu cầu bà R + ông S trả tiền nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 đồng tính đến ngày 22/10/2025. Về chứng cứ Tòa án đã thu thập được do Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp H1 cung cấp gồm có: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp... Tòa án thu thập biên bản thẩm định tại chỗ.

Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do người khởi kiện cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập khi thấy cần thiết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chứng cứ chứng minh cho lời trình bày các đương sự Tòa án đã thu thập đầy đủ.

Thời điểm phát sinh tranh chấp Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đang có hiệu lực pháp luật nên được áp dụng.

Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tòa án xét xử trong phạm vi đương sự có yêu cầu.

Các đương sự xác định đã tiếp cận đầy đủ chứng cứ của nhau.

[2].Về nội dung:

Bà Trần Thị R + Nguyễn Văn S xác định có vay Quỹ tín dụng nhân dân H Hòa vốn và lãi tính đến ngày 22/10/2025 là: nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 đồng tính đến ngày 22/10/2025. Hội đồng xét xử công nhận đây là tình tiết sự thật vụ án không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Trần Thị R + Nguyễn Văn S vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31/12/2024 mặc dù phía Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa nhắc nhở nhiều lần phía bà R + ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình Tòa án thu thập lời trình bày của bà R và ông S thống nhất khi nào bán đất được sẽ trả và bà hiện mất khả năng thanh toán là làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân H3. Do

đó cần buộc bà R + ông S trả cho Q tín dụng nhân dân H Hòa vốn và lãi tính đến ngày 22/10/2025 là nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 phù hợp.

Trong trường hợp khi án có hiệu lực mà bà R + ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản quyền sử dụng đất theo quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 714/HĐTC ngày 30/6/2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa với bà R và ông S. Cụ thể quyền sử dụng đất tại các thửa đất số tại 59, 60 tờ bản đồ số 14 diện tích 2.008m^2 (Bằng chữ: *Hai ngàn không trăm lẻ tám mét vuông*), loại đất: T, LM; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 507993 do UBND tỉnh L cấp ngày 16/12/1998, địa chỉ thửa đất: xã H, tỉnh Tây Ninh.

[3]. Về chi phí thẩm định: bà R + ông S phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa.

[4]. Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án bà R và ông S được miễn án phí.

Vìcác lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa tranh chấp: "*Hợp đồng tín dụng*" với bà Trần Thị R và ông Nguyễn Văn S.

Buộc bà Trần Thị R và ông Nguyễn Văn S phải trả cho Q tín dụng nhân dân Hiệp Hòa số tiền vốn và lãi tính đến ngày 22/10/2025 gốc là 300.000.000 đồng, lãi 137.115.800 đồng.

Kể từ ngày 23/10/2025 đến khi thi hành án xong, bà R + ông S phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa tiền lãi theo lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà Trần Thị R + ông Nguyễn Văn S không trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 714/HĐTC ngày 30/6/2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa với bà R và ông S. Cụ thể quyền

sử dụng đất tại các thửa đất số tại 59, 60 tờ bản đồ số 14 diện tích 2.008m^2 (Bằng chữ: *Hai ngàn không trăm lẻ tám mét vuông*), loại đất: T, LM; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 507993 do UBND tỉnh L cấp ngày 16/12/1998, địa chỉ thửa đất: xã H, tỉnh Tây Ninh.

Trong trường hợp sau khi phát mãi toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên nhưng không đủ tiền trả nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên thì bà R + ông S phải trả thêm cho đủ số nợ theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

2. Về chi phí thẩm định: bà Trần Thị R + ông Nguyễn Văn S nộp 5.000.000 đồng hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân H4.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

3.Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị R và ông Nguyễn Văn S được miễn án phí. H2 lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Hòa 10.742.000 đồng tiền tạm ứng theo biên lai số 009836 ngày 28/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Án xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm vụ án.

5.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.

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

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-TAND Tỉnh Tây Ninh;
-VKSND Khu vực 3 - TN;
- Phòng THA dân sự KV 3-Tây Ninh;
-Lưu.

Nguyễn Thị Mộng Thúy