

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CM  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 167/2020/DS-ST

Ngày: 18/9/2020

V/v tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CM, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Dương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Ngô Văn Mừng.
2. Ông Huỳnh Tấn Khoa.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Kiệt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2018/TLST-DS, ngày 21 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 431/2020/QĐXXST- DS, ngày 10 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 414/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân MP. Địa chỉ: Số 1502 đường THĐ, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hiền S, chức vụ chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hiền S: ông Cao Hoàng Võ Anh G – cán bộ địa bàn - Quỹ tín dụng MP; địa chỉ: ấp KT2, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn U T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng cư trú: ấp TQ, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, biên bản hòa giải; ông Cao Hoàng Võ Anh G người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân MP trình bày: Vào ngày 11/12/2018 ông Nguyễn Văn U T cùng vợ là bà Nguyễn Thị H có ký hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV với Quỹ tín dụng nhân dân MP (gọi tắt là Quỹ tín dụng) vay số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng, lãi suất 11,56%/năm, lãi suất quá hạn 17,34%/năm, mục đích vay để trồng lúa chăn nuôi bò, thời hạn vay là 13 tháng. Sau khi ký kết hợp đồng thì Quỹ tín dụng đã giải ngân cho ông T, bà H đủ số tiền nói trên. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên thì ông T, bà H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3651/12/18/HĐTC ngày 11/12/2018 với Quỹ tín dụng, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn UT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BH459219, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01844, thuộc thửa đất số 5006, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.887m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: ấp TQ, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 17/01/2013 cho ông Nguyễn Văn U T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông T, bà H có đóng lãi được 2.455.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn) đồng thì ngưng cho đến nay, mặc dù Quỹ tín dụng có nhắc nhở ông T, bà H nhiều lần nhưng ông, bà vẫn không thực hiện và số nợ này nay đã quá hạn.

Tại phiên tòa hôm nay, Quỹ tín dụng yêu cầu ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV ngày 11/12/2018, với số vốn 250.000.000đ và tiền lãi 58.710.000đ (tính đến ngày 18/9/2020) và tiền lãi phát sinh sau ngày 18/9/2020 theo Hợp đồng cho vay số: 3651/12/18/HĐTD ngày 11/12/2020 đến khi tất toán khoản tiền vay. Trường hợp ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng, thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn UT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BH459219, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01844 thuộc thửa đất số 5006, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.887m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Nguyễn Văn U T ngày 17/01/2013 để thu hồi nợ; địa chỉ thửa đất: ấp TQ, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Thừa nhận vợ chồng bà có vay nợ của Quỹ tín dụng MP và hiện đang còn nợ số tiền vốn 250.000.000đ và tiền lãi 58.710.000đ như đại diện Quỹ tín dụng MP trình bày. Do làm ăn thua lỗ không có tiền trả đúng hạn như trong hợp đồng. Nay bà yêu cầu xin được trả số nợ trên trong thời hạn 5 tháng và xin bớt lãi. Bà và ông Nguyễn Văn U T là vợ chồng và hiện nay vẫn còn là vợ chồng.

Do bị đơn ông Nguyễn Văn U T được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM phát biểu ý kiến về 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 người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Bà H ông T vay của Quỹ tín dụng nhân dân MP số tiền vốn 250.000.000đồng và nợ lãi đến ngày 18/9/2020 là 58.810.000 đồng, trong quá trình vay do bà H ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3651/12/18/HĐTC ngày 11/12/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân MP với bà H, ông T.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quỹ tín dụng nhân dân MP khởi kiện ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H. Ông T, bà H có nơi cư trú tại ấp TQ, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang, nên Tòa án nhân dân huyện CM thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Quỹ tín dụng nhân dân MP khởi kiện ông Nguyễn Văn UT, bà Nguyễn Thị H do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV ngày 11/12/2018 và hợp đồng thế chấp số 3651/12/18/HĐTC ngày 11/12/2018. Do vậy, vụ án được xác định là tranh chấp về giao dịch dân sự về Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS 2015.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Văn U T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông Giang đại diện Quỹ tín dụng yêu cầu ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H trả số vốn 250.000.000đ và tiền lãi còn nợ 58.710.000đ (tính đến ngày 18/9/2020) và tiền lãi phát sinh sau ngày 18/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐTD ngày 11/12/2018 đến khi tất toán khoản tiền vay. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của Quỹ tín dụng.

[5] Xét thấy hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV ngày 11/12/2018 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là Hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Quỹ tín dụng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm

nghĩa vụ của người vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, việc Quỹ tín dụng khởi kiện ông T, bà H yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng với số tiền vốn còn nợ 250.000.000 đồng, lãi suất 58.710.000đ (tính đến ngày 18/9/2020) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng.

[6] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu bên vay ông T, bà H tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên nợ gốc 250.000.000 đồng từ ngày 19/9/2020 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV ngày 11/12/2018 cho đến khi ông T, bà H thanh toán dứt nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn. Do ông T, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp số 3651/12/18/HĐTC ngày 11/12/2018 với Quỹ tín dụng, tài sản thế chấp là: 01 (một) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn UT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bia BH459219, số phát hành CH01844 thuộc thửa đất số 5006, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.887m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Nguyễn Văn U T ngày 17/01/2013. Địa chỉ thửa đất: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp này được ký kết với Quỹ tín dụng nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông T, bà H với Quỹ tín dụng. Hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, khi ông T, bà H không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[9] Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Phước số tiền vốn 250.000.000 đồng, lãi suất 58.710.000 (lãi trong hạn 28.899.500đồng, lãi quá hạn 29.810.500đồng) (tính đến ngày 18/9/2020), tổng cộng 308.710.000 đồng và buộc ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV ngày 11/12/2018 kể từ ngày 19/9/2020 cho đến khi ông T, bà H thanh toán dứt nợ.

[12] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu xin được trả dần trong thời hạn 5 tháng và xin bớt lãi. Xét thấy số nợ này ông T, bà H thiếu đã lâu nay lại xin trả dần làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng. Mặc khác yêu cầu này của bị

đơn không được đại diện Quỹ tín dụng đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về chi phí tố tụng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 465.000 đồng (do nguyên đơn Quỹ tín dụng tạm nộp). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T, bà H phải chịu. Ông T, bà H có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 465.000 đồng cho nguyên đơn Quỹ tín dụng.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Quỹ tín dụng được chấp nhận nên ông T, bà H phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân MP đối với ông Nguyễn Văn U T và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn U T và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân MP số tiền vốn 250.000.000 đồng và tiền lãi 58.710.000 (trong hạn 28.899.500đồng, quá hạn 29.810.500đồng) (tính đến ngày 18/9/2020), tổng cộng 308.710.000 đồng (Ba trăm lẻ tám triệu, bảy trăm mười nghìn đồng).

Kể từ ngày 19/9/2020 ông Nguyễn Văn U T và bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 3651/12/18/HĐCV ngày 11/12/2018 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 Quỹ tín dụng nhân dân MP thì lãi suất mà ông T, bà H vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân MP cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân MP.

Trường hợp ông Nguyễn Văn U T và bà Nguyễn Thị H không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân MP, thì Quỹ tín dụng nhân dân MP có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 3.887m<sup>2</sup>, thửa đất số 5006, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BH459219, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01844 do Ủy

ban nhân dân huyện CM cấp ngày 17/01/2013 cho ông Nguyễn Văn U T. Địa chỉ thửa đất: ấp TQ, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

+ Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ):

Ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân MP số tiền 465.000 đồng;

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn U T, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.435.000 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

- Quỹ tín dụng nhân dân MP được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.313.000 đồng (Bảy triệu, ba trăm mười ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008406 do Chi cục thi hành án dân sự huyện CM cấp ngày 21/5/2020.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt 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 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện CM;
- Chi cục THADS huyện CM;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**  
(đã ký)

**Phạm Văn Dương**

