

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 15/2022/DS-ST

Ngày: 29-4-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay  
tài sản, Hợp đồng thế chấp  
quyền sử dụng đất giữa Quý tín  
dụng nhân dân B Đ với ông N,  
bà T.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lý Đông Hòa

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lương Văn Cầu

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Kim Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

***-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Tố Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử số 33/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 39/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

***1.Nguyên đơn:*** Quý tín dụng nhân dân B Đ

Địa chỉ: Số 859, đường T H Đ, khóm B T 2, phường B K, thành phố L X, tỉnh An Giang.

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông V V T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã số 1600169634, đăng ký lần đầu ngày 22-7-2019.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà V T L H, sinh năm 1969 – Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã số 1600169634, đăng ký lần đầu ngày 22-7-2019 của Sở kế hoạch đầu tư tỉnh An Giang; Giấy ủy quyền số 48/2020/GUQ-HĐQT ngày 31-12-2020 của Quỹ tín dụng nhân dân B Đ, giữa ông V V T với ông P H H, bà L T M X; Giấy ủy quyền số 05/2021/GUQ-HĐQT ngày 31-12-2021 của Quỹ tín dụng nhân dân B Đ, giữa ông V V T với ông P H H, bà L T M X; Giấy ủy quyền số 01/2022/GUQ-HĐQT ngày 01-4-2022 của Quỹ tín dụng nhân dân B Đ, giữa ông V V T với ông P H H, bà L T M X, bà V T L H; Giấy ủy quyền số 06/2021/GUQ-BGD ngày 10-5-2021 của Quỹ tín dụng nhân dân B Đ, giữa ông P H H với bà V T L H.

Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26-4-2022.

**2. Bị đơn:** 1/ Ông T V N, sinh ngày 01-10-1947

2/ Bà V T T, sinh năm 1949

Nơi cư trú: Số nhà 268, Tổ 11, ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang.

Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 28-4-2022.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và Bản tự khai ngày 10-5-2021, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông P H H đã trình bày. Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26-4-2022, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà V T L H trình bày:* Quỹ tín dụng nhân dân B Đ và ông T V N, bà V T T có xác lập các hợp đồng như sau:

1/ Hợp đồng Tín dụng cho vay hạn mức số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020

Hạn mức vay: 140.000.000đ

Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 28-4-2020 đến ngày 28-4-2021

Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất lúa.

Lãi suất: 13,8%/năm. Trường hợp chậm trả lãi, bên vay đồng ý chịu mức lãi suất trên số dư lãi chậm trả bằng 10%/năm.

Trả nợ vốn vay cuối kỳ.

Trả lãi 06 tháng/lần.

2/ Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020: Thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 880054, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01447 do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 20-9-2010, đứng tên ông T V N, bà V T T; thửa đất số 956, 957, 1016; tờ bản đồ số 4; diện tích 3.833m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, đất có mặt nước chuyên dùng. Đất tọa lạc ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang. Được Văn Phòng Công chứng L X, tỉnh An Giang công chứng số 1108, Quyền số 18TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28-4-2020. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 28-4-2020.

Trong quá trình vay tiền ông N, bà T thực hiện việc đóng lãi được 1 lần là 11.327.400đ.

Nợ vốn vay 140.000.000đ

Nợ lãi trong hạn từ ngày 30-11-2020 đến ngày 28-4-2021, tiền lãi là 7.939.700đ.

Nợ lãi quá hạn từ ngày 29-4-2021 tạm tính đến ngày 29-4-2022, tiền lãi là 28.980.000đ.

Phạt chậm trả lãi từ ngày 29-4-2021 tạm tính đến ngày 29-4-2022, tiền lãi là 794.000đ.

Tổng cộng vốn lãi tạm tính đến ngày 29-4-2022 là: 177.713.700đ.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân B Đ yêu cầu ông T V N, bà V T T phải thanh toán một lần vốn vay và lãi là 177.713.700đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười ba ngàn, bảy trăm đồng) (tạm tính đến ngày 29-4-2022) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020. Tiếp tục duy trì hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020 để đảm bảo cho việc thi hành án. Yêu cầu ông T V N, bà V T T trả lại Quỹ tín dụng nhân dân B Đ số tiền 550.000đ (Năm trăm năm mươi ngàn đồng) đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện C T để xem xét thẩm định tại chỗ

*Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ, trong đó có lần tổng đạt trực tiếp Thông báo thụ lý vụ án và 2 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn ông T V N, bà V T T, nhưng ông N, bà T vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Ngày 28-01-2022 và ngày 11-02-2022 Tòa án đến nhà ông N, bà T để ghi lời khai, nhưng ông N, bà T vắng mặt tại nhà. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông N, bà T.*

*Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 28-4-2022, bị đơn ông T V N, bà V T T trình bày: Ông bà thừa nhận có ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân B Đ các hợp đồng như sau:*

1/ Hợp đồng Tín dụng cho vay hạn mức số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020

Hạn mức vay: 140.000.000đ

Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 28-4-2020 đến ngày 28-4-2021

Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất lúa.

Lãi suất: 13,8%/năm. Trường hợp chậm trả lãi, bên vay đồng ý chịu mức lãi suất trên số dư lãi chậm trả bằng 10%/năm.

Trả nợ vốn vay cuối kỳ.

Trả lãi 06 tháng/lần.

2/ Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020: Thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 880054, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01447 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 20-9-2010, đứng tên ông T V N, bà V T T; thửa đất số 956, 957, 1016; tờ bản đồ số 4; diện tích 3.833m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, đất có mặt nước chuyên dùng. Đất tọa lạc ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang. Được Văn Phòng Công chứng L X, tỉnh An Giang

công chứng số 1108, Quyền số 18TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28-4-2020. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 28-4-2020.

Trong quá trình vay tiền ông bà có thực hiện việc đóng lãi được 1 lần là 11.327.400đ. Còn nợ vốn vay 140.000.000đ và tiền lãi.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B Đ ông bà xác nhận có nợ và đồng ý trả nợ, nhưng xin được bán đất cho con để trả nợ.

*Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-3-2022, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thể hiện:* Diện tích đất 3.833m<sup>2</sup>; thửa đất số 956, 957, 1016; tờ bản đồ số 4; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, đất có mặt nước chuyên dùng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 880054, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01447 do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 20-9-2010, đứng tên ông T V N, bà V T T. Đất tọa lạc ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang. Hiện do ông T V N, bà V T T đang quản lý, canh tác, không cầm cố, không chuyển nhượng, không cho thuê.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:*

*1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

*2/Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà V T L H; bị đơn ông T V N, bà V T T; Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà H; bị đơn ông N, bà T đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà H; bị đơn ông N, bà T.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu quy định của pháp luật tại Điều 463, Điều 317 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ địa chỉ bị đơn, đối chiếu với quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Căn cứ Hợp đồng Tín dụng cho vay hạn mức số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020; Giấy nhận nợ ngày 28-4-2020 và Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 28-4-2020, do nguyên đơn cung cấp. Ngày 10-5-2021, nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 184 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự và Điều 429 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; thì vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:*

Căn cứ Hợp đồng Tín dụng cho vay hạn mức số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020; Giấy nhận nợ ngày 28-4-2020;

Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020;

Căn cứ đơn khởi kiện ngày 10-5-2021;

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-3-2022,

Từ căn cứ trên có cơ sở kết luận, vào ngày 28-4-2020, giữa nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B Đ và bị đơn ông T V N, bà V T T có xác lập hợp đồng tín dụng với số tiền vay: 140.000.000đ; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 28-4-2020 đến ngày 28-4-2021; lãi suất cho vay trong hạn: 13,8%/năm; trường hợp chậm trả lãi, bên vay đồng ý chịu mức lãi suất trên số dư lãi chậm trả bằng 10%/năm; mục đích vay: Sản xuất lúa; ngày nhận nợ: 28-4-2020. Trong quá trình vay tiền ông N, bà T thực hiện việc đóng lãi được 1 lần là 11.327.400đ, sau đó thì ngưng nộp lãi và không thực hiện nghĩa vụ trả lại vốn vay cũng như trả lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét Hợp đồng Tín dụng cho vay hạn mức số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020; Giấy nhận nợ ngày 28-4-2020. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 500 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; thì hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng vay tài sản trên có hiệu lực pháp luật.

Xét Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020, được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B Đ và ông T V N, bà V T T; được Văn Phòng Công chứng L X, tỉnh An Giang công chứng ngày 28-4-2020 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 28-4-2020. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 880054, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01447 do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 20-9-2010, đứng tên ông T V N, bà V T T; thửa đất số 956, 957, 1016; tờ bản đồ số 4; diện tích 3.833m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, đất có mặt nước chuyên dùng. Đất

toạ lạc ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 317, 319, 500, 501 và 502 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội; Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật.

*[5.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn:*

*[5.1.1] Đối với việc trả nợ gốc và lãi:* Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, nguyên đơn đã giao đủ tiền, khi đến hạn thanh toán, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Nay nguyên đơn có yêu cầu nhận lại một lần vốn vay là 140.000.000đ và tiền lãi là 37.713.700đ, tổng cộng là 177.713.700đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười ba ngàn, bảy trăm đồng) (tính đến ngày 29-4-2022).

Xét quan hệ tranh chấp trên, bị đơn là người có lỗi đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là sử dụng vốn vay đúng mục đích, thực hiện việc đóng lãi cũng như trả vốn vay khi đến hạn. Việc vi phạm này ít nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 463, 464, 465, 466, 467, 468 và 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Thì yêu cầu của nguyên đơn được nhận lại một lần vốn vay và lãi là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*[5.1.2] Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng:* Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận lãi suất, bị đơn đã không trả vốn đúng hạn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 468 và Điều 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 11 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Thì yêu cầu của nguyên đơn được tính lãi theo hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật; Do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*[5.1.3] Đối với việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án:*

Do Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020, được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B Đ và ông T V N, bà V T T; được Văn Phòng Công chứng L X, tỉnh An Giang công chứng ngày 28-4-2020 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 28-4-2020 có hiệu lực pháp luật. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ Luật Dân sự năm 2015. Thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.2] *Đối với bị đơn ông T V N, bà V T T:* Bị đơn không tham gia hòa giải và có yêu cầu bán đất cho con để trả nợ, không được nguyên đơn chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

[6] *Về cho phí tố tụng khác:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 550.000đ (năm trăm năm mươi ngàn đồng), người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà V T L H đã nộp theo biên bản quyết toán ngày 04-3-2022, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 157 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B Đ, nên bị đơn ông N, bà T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc ông N, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B Đ 550.000đ (năm trăm năm mươi ngàn đồng).

[7] *Về án phí:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại 3.700.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007395 ngày 31-5-2021 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Do buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền 177.713.700đ nên bị đơn phải chịu 8.886.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Xét đơn xin xin miễn, giảm án phí dân sự sơ thẩm ngày 28-4-2022 của bị đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 của Luật Người cao tuổi, Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

[8] *Về quyền kháng cáo:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ; bị đơn ông N, bà T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án

trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ Luật Tổ tụng Dân sự;

Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 429; 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470, 500, 501, 502 và Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997;

Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ.

[2] Buộc bị đơn ông T V N và bà V T T phải trả cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ vốn vay là 140.000.000đ và tiền lãi là 37.713.700đ, tổng cộng là 177.713.700đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm mười ba ngàn bảy trăm đồng) (tính đến ngày 29-4-2022).

[3] kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 29-4-2022, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà 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 (Hợp đồng Tín dụng cho vay hạn mức số 1-0005875/HĐTD ngày 28-4-2020 và Giấy nhận nợ ngày 28-4-2020).

[4] Tiếp tục duy trì Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 1-0005875/HĐTC ngày 28-4-2020, được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B Đ và ông T V N, bà V T T; được Văn Phòng Công chứng L X, tỉnh An Giang công chứng ngày 28-4-2020 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 28-4-2020. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 880054, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01447 do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 20-9-2010, đứng tên ông T V N, bà V T T; thửa đất số 956, 957, 1016; tờ bản đồ số 4; diện tích 3.833m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, đất có mặt nước chuyên dùng. Đất tọa lạc ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Khi bị đơn ông T V N, bà V T T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà không phải phát mãi tài sản, thì nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp trả lại tài sản thế chấp cho bị đơn ông N và bà T.

[6] *Về cho phí tố tụng khác:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc bị đơn ông T V N, bà V T T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ 550.000đ (Năm trăm năm mươi ngàn đồng).

[7] *Về án phí:*

Hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ 3.700.000đ (ba triệu bảy trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007395 ngày 31-5-2021 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông T V N và bà V T T.

[8] *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân B Đ; bị đơn ông T V N, bà V T T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (để thi hành);
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;

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

**Lý Đông Hoà**

-Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi  
hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An  
Giang;  
-Lưu hồ sơ vụ án.