

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **89/2025/DS-ST**

Ngày: 18 - 09 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Hồ
2. Ông Nguyễn Văn Mẫn

Thư ký phiên tòa: Bà Thị Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 tham gia phiên tòa: Không thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia.

Ngày 18 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2025/TLST-DS, ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Lộc Phát Việt Nam.

Trụ sở: LPB Tower, số 210, đường Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam:

Ông Trần Văn P, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C9-19 đường Lạc Hồng, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2025).

2. *Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Công S, xã U Minh Th, tỉnh An Gi.

- Bà Mai Thùy T, sinh năm 1978 (Vợ ông Giang – Có đơn đề nghị xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đặng Văn D, xã Vĩnh H, tỉnh An Gi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/04/2025 của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn P trình bày:

Ngày 13/3/2024 vợ chồng ông Nguyễn Trường G, bà Mai Thùy T (Gọi tắt là ông G, bà T) có ký Hợp đồng tín dụng số: HDTD79A202400072 với ngân hàng thương mại cổ phần Bru điện Liên Việt (Nay đổi tên ngân hàng thương mại Lộc Phát Việt Nam) – Chi nhánh Kiên Giang – Phòng giao dịch U Minh Thượng (Gọi tắt là ngân hàng) để vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Mục đích vay tiêu dùng mua sắm, vật dụng. Ngày giải ngân 13/3/2024, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 14/3/2024 đến ngày 13/3/2034. Lãi suất vay 11%/năm, áp dụng trong 03 tháng đầu. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm, tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Kỳ hạn trả nợ gốc 03 tháng/kỳ vào ngày 25. Chia thành 40 kỳ trả nợ, mỗi kỳ trả 25.000.000 đồng, kỳ đầu tiên trả vào ngày 25/6/2024. Kỳ hạn trả lãi cùng kỳ với nợ gốc, lãi tính theo dư nợ gốc thực tế.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Giấy chứng nhận QSD đất số BA 096854, diện tích 16.350,1m², tọa lạc ấp Công Sự, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho bà Hồ Thị Chon ngày 21/02/2012, đã đánh biến động sang tên cho bà Trang ngày 06/4/2018 (Theo hợp đồng thế chấp ngày 16/12/2021 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông G, bà T có trả cho ngân hàng được số tiền 115.500.137 đồng. Trong đó, nợ gốc 50.298.239đ và nợ lãi 65.201.898 đồng. Sau đó ông G, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ký kết với ngân hàng. Ngân hàng nhiều lần làm việc đôn đốc, yêu cầu ông G, bà T trả nợ nhưng đến nay ông, bà không thực hiện, cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông G, bà T trả tiền vay tính đến ngày 18/9/2025, số tiền 1.081.068.014 đồng. Trong đó nợ gốc 949.701.761 đồng, nợ lãi là 131.366.253 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký, kể từ ngày 19/9/2025 đến khi thanh toán dứt nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Mai Thùy T trình bày: Ngày 13/3/2024 vợ chồng ông G, bà T có vay ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát

Việt Nam, theo hợp đồng tín dụng số HDTD79A202400072 vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Mục đích vay là để tiêu dùng mua sắm, vật dụng. Ngày giải ngân 13/3/2024, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 14/3/2024 đến ngày 13/3/2034. Lãi suất vay 11%/năm, áp dụng trong 03 tháng đầu.

Tính đến ngày 21/7/2025 vợ chồng ông G, bà T còn nợ ngân hàng 1.058.577.533 đồng. Trong đó nợ gốc 949.701.761đ và nợ lãi 108.875.772 đồng. Vợ chồng bà T, ông G đồng ý trả cho ngân hàng số tiền trên và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kể từ ngày 22/7/2025 đến khi thanh toán dứt nợ.

Tại phiên tòa:

Đại diện ngân hàng ông Trần Văn P yêu cầu vợ chồng ông G, bà T trả tiền cho ngân hàng còn thiếu tính đến ngày 18/09/2025, số tiền 1.081.068.014 đồng. Trong đó nợ gốc là 949.701.761 đồng, nợ lãi là 131.366.253 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký, kể từ ngày 19/9/2025 đến khi thanh toán dứt nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Trường G được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia xét xử nhưng vắng mặt không lý do, bị đơn bà Mai Thùy T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông G, bà T không có yêu cầu phản tố. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với ông G, bà T.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa nguyên đơn ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam với bị đơn ông G, bà T là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng. Cụ thể ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông G, bà T trả tiền vay gốc và lãi đến ngày 18/9/2025 là 1.081.068.014 đồng.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của nguyên đơn HĐXX nhận thấy: Theo hợp đồng tín dụng số HDTD79A202400072 ngày 13/3/2024 vợ chồng ông G, bà T có vay ngân hàng số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Mục đích vay tiêu dùng mua sắm, vật dụng. Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Ngân hàng chấp nhận giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 79A202400072/01 của vợ chồng ông G, bà T nên ngày 13/3/2024 ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông

G, bà T số tiền 1.000.000.000 đồng. Từ khi vay cho đến ngày 24/12/2024 vợ chồng ông G, bà T có trả cho ngân hàng được số tiền 115.500.137 đồng. Trong đó, nợ gốc 50.298.239đ và nợ lãi 65.201.898đ. Từ ngày 25/12/2024 đến nay vợ chồng ông G, bà T không thanh toán gốc và lãi cho ngân hàng, mặc dù ngân hàng nhiều lần yêu cầu và làm việc với vợ chồng ông G, bà T. Tính đến ngày 18/9/2025 vợ chồng ông G, bà T còn nợ ngân hàng số tiền 1.081.068.014 đồng.

Việc vợ chồng ông G, bà T ký hợp đồng tín dụng vay tiền ngân hàng nhưng đến hạn không thanh toán nợ gốc và lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và tại Điều 8 trong hợp đồng tín dụng hạn mức cấp tín dụng giữa ngân hàng với vợ chồng ông G, bà T. Do đó, việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông G, bà T trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[4]. Về trách nhiệm trả nợ: Vợ chồng ông G, bà T cùng đi vay và đem tiền về sinh hoạt, chi tiêu chung trong gia đình, nên vợ chồng ông G, bà T cùng liên đới trả nợ cho ngân hàng. Theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình quy định *“Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 30... và Điều 37 của Luật này”*. Tại khoản 1 Điều 30 *“Vợ chồng có quyền, nghĩa vụ thực hiện giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình”* và khoản 2 Điều 37 *“Nghĩa vụ do vợ chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình”*. Do đó, có đủ cơ sở để buộc vợ chồng ông G, bà T cùng liên đới trả cho ngân hàng số tiền 1.081.068.014 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký, từ ngày 19/09/2025 đến khi thanh toán dứt nợ.

[5]. Về xử lý tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận QSD đất số BA 096854, diện tích 16.350,1m², tọa lạc ấp Công Sự, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (*Nay thuộc ấp Công Sự, xã U Minh Thượng, tỉnh An Giang*), do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho bà Hồ Thị Chơn ngày 21/02/2012 đã đánh biến động sang tên cho bà T ngày 06/4/2018 (Theo hợp đồng thế chấp ngày 16/12/2021 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang).

Tại bản tự khai bà Mai Thùy T ngày 22/7/2025, trên phần đất bảo đảm cho khoản vay là QSD đất số: BA 096854, diện tích 16.350,1m². Vợ chồng bà T, ông G có cất 01 nhà tạm (nhà tiền chế), ngang 10m, dài 20m, cột sắt, vách dựng tol, mái lợp tol, nền sàng lót gỗ, trị giá khoảng 150.000.000 đồng; diện tích đất còn lại vợ chồng ông G, bà T đang nuôi tôm sú, cang. Phần tài sản trên đất ông G, bà T tự di dời nhà, thu hoạch vật nuôi mà không yêu cầu bồi thường bất cứ khoản tiền nào,

để giao phần đất trên cho cơ quan thi hành án kê biên phát mãi trả nợ cho ngân hàng theo quy định pháp luật. Đồng thời, ông G, bà T không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với phần đất trên, để sau này cho cơ quan thi hành án thực hiện nếu ông, bà không trả nợ cho ngân hàng.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, Tòa án đã giải thích cho các đương sự về việc định giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nhưng các đương sự đều không yêu cầu Tòa án định giá tài sản. Nếu cơ quan thi hành án dân sự có kê biên phát mãi tài sản đảm bảo để trả nợ cho ngân hàng thì vợ chồng ông G, bà T sẽ giao phần đất cho cơ quan thi hành án bán phát mãi. Nếu có dính tới căn nhà và vật nuôi vợ chồng ông G, bà T cam kết sẽ tự di dời, thu hoạch vật nuôi để giao đất kê biên phát mãi, do đó không yêu cầu định giá tài sản.

Qua xem xét nội dung hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng với vợ chồng ông G, bà T, HĐXX nhận thấy: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BA 096854, diện tích 16.350,1m², tọa lạc ấp Công Sự, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho bà Hồ Thị Chơn ngày 21/02/2012, đã đánh biến động sang tên cho bà T ngày 06/4/2018 không đề cập đến tài sản gắn liền với đất, các bên cũng không có thỏa thuận khác. Trên phần đất thế chấp cho ngân hàng có 01 căn nhà và vật nuôi tôm sú, cang.

Tại mục 3, khoản 19, Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *“Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”* (tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự 2015 cũng quy định tương tự).

Nhận thấy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng với vợ chồng ông G, bà T được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng. Do đó, nếu vợ chồng ông G, bà T không trả dứt nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên bán phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất có diện tích 16.350,1m², do bà T đứng tên để thu hồi nợ. Trường hợp vợ chồng ông G, bà T không di dời tài sản, vật nuôi gắn liền trên đất để giao đất cho cơ quan có thẩm quyền kê biên bán phát mãi thì tài sản gắn liền trên đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

[6]. Về án phí: Vợ chồng ông G, bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm

là 36.000.000đ + (281.068.014đ x 3%) = 44.432.000 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 21.288.000 đồng (Hai mươi một triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014069 ngày 02/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng các Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 30 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; mục 3, khoản 19, Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ; các Điều 6, Điều 13, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam đối với ông Nguyễn Trường G, bà Mai Thùy T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trường G, bà Mai Thùy T chịu trách nhiệm liên đới trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 18/09/2025 là 1.081.068.014 đồng (Một tỷ, không trăm tám mươi một triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm mười bốn đồng). Trong đó nợ gốc là 949.701.761 đồng, nợ lãi là 131.366.253 đồng.

Ngoài ra, vợ chồng ông G, bà T còn phải trả cho ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 19/9/2025 cho đến khi tất toán xong nợ.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam mà vợ chồng ông G, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 kê biên bán phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:

BA 096854, diện tích 16.350,1m², tọa lạc ấp Công Sự, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (*Nay thuộc ấp Công Sự, xã U Minh Thượng, tỉnh An Giang*), do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho bà Hồ Thị Chơn ngày 21/02/2012 đã đánh biến động sang tên cho bà T ngày 06/4/2018 (Theo hợp đồng thế chấp ngày 16/12/2021 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang) để thu hồi nợ.

Nếu diện tích đất đo đạc thực tế có chênh lệch với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thống nhất lấy diện tích đo đạc thực tế để xử lý trả nợ. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên không đủ thì vợ chồng ông G, bà T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nếu vợ chồng ông G, bà T không tự nguyện di dời tài sản (Căn nhà), vật nuôi gắn liền trên đất thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên xử lý toàn bộ tài sản, vật nuôi gắn liền trên đất khi phát mãi tài sản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Vợ chồng ông G, bà T có trách nhiệm di dời nhà, thu hoạch toàn bộ vật nuôi trên phần đất do mình quản lý để giao đất cho cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi. Nếu vợ chồng ông G, bà T không tự nguyện di dời nhà, thu hoạch vật nuôi trên đất của vợ chồng ông G, bà T sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

4. Sau khi vợ chồng ông G, bà T tắt toán xong nợ, ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông G, bà T 01 bản chính giấy chứng nhận QSD đất số: BA 096854, diện tích 16.350,1m², tọa lạc ấp Công Sự, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (*Nay thuộc ấp Công Sự, xã U Minh Thượng, tỉnh An Giang*), do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho bà Hồ Thị Chơn ngày 21/02/2012 đã đánh biến động sang tên cho bà T ngày 06/4/2018 (trừ trường hợp tài sản đảm bảo bị phát mãi).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông G, bà T phải chịu tiền án phí là 44.432.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 21.288.000 đồng (Hai mươi một triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014069 ngày 02/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ

ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát ND khu vực 6;
- Phòng THADS khu vực 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

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

Danh Hoàng