

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11-AN GIANG**

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

Bản án số: 47/2025/DS-ST
Ngày: 31/7/2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín
dụng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11-AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Thanh Sang;
- Bà Phạm Xuân Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11-An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11-An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 313/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025, về việc “tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K; địa chỉ: D, 42,44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần K: Ông Phạm Đông X, sinh năm 1993, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ khu vực - Phòng Xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần K – Chi nhánh A; địa chỉ: số B đường L, khóm C, phường M, thành phố L (nay là phường L), tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/4/2025); có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C (nay là xã L), tỉnh An Giang; có mặt;

- Bà Lê Thị D, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C (nay là xã L), tỉnh An Giang; vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt.

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

- Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt;

- Bà Lý Ngọc Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày: Ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D có đến Ngân hàng thương mại cổ phần K để vay số tiền 535.000.000đồng, theo hợp đồng tín dụng số 455/23/HĐTD ngày 19/09/2023, cụ thể: số tiền vay 535.000.000đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa và nước giải khát; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; ngày giải ngân 19/09/2023; lãi suất vay 12,8%/năm, Lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Hình thức thanh toán: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả 01 tháng/lần. Tài sản thế chấp được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp số 1100/19/HĐTC-BDS/1200-2552 ngày 05/09/2019 được công chứng tại Phòng C2, tỉnh An Giang, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

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: U216569, số vào sổ: 03832QSDĐ/iB do UBND huyện C cấp ngày 13/11/2001. Thuộc thửa đất số 44,63,102 tờ bản đồ số 58, 57; tổng diện tích 4106,3m²; Mục đích sử dụng 640,7 m², Lnk 3130,5 m², Ao 335,1 m². Tọa lạc: xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang. Đứng tên ông Lê Ngọc T. Thay đổi bổ sung chủ sở hữu chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D.

Trong quá trình vay vốn, ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tạm tính đến ngày 07/03/2025, ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: vốn gốc 535.000.000đồng, lãi trong hạn 5.816.110đồng, lãi quá hạn 47.560.767đồng, tiền phạt chậm trả lãi 269.168đồng. tổng cộng 588.646.045đồng.

Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D đề nghị

Tòa án thụ lý xem xét giải quyết buộc ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/03/2025 là 588.646.045 đồng đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ; Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 1100/19/HĐTC-BDS/1200-2552 ngày 05/09/2019.

Trường hợp ông C, bà D không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng K. tài sản bao gồm: 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: U216569, số vào sổ: 03832QSDĐ/iB do UBND huyện C cấp ngày 13/11/2001. Thuộc thửa đất số 44, 63, 102 tờ bản đồ số 58, 57 tổng diện tích 4106,3m²; Mục đích sử dụng: ONT 640,7m², Lnk 3130,5m², Ao 335,1m². Tọa lạc: xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang. Đứng tên ông Lê Ngọc T.

Bị đơn ông Đỗ Văn C trình bày: Ông C thống nhất trình bày của Ngân hàng. Do hiện nay ông C bị bệnh nên chưa trả được tiền vay. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông thống nhất và xin trả và trong vòng 3 tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T, bà Lý Ngọc Đ trình bày: Vợ chồng ông T, bà Đ đang sinh sống trên phần đất có diện tích 4106,3m²; Mục đích sử ONT 640,7 m², Lnk 3130,5 m², Ao 335,1 m². Tọa lạc: xã B, huyện C, tỉnh An Giang, khi nào ông C, bà D không trả nợ cho Ngân hàng thì đến giai đoạn thi hành án phát mãi tài sản ông T, bà Đ sẽ xin ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-An Giang 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K; Buộc ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tính đến ngày 31/7/2025 là 629.966.815 đồng, trong đó vốn gốc 535.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.816.110 đồng, lãi quá hạn 88.648.767 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 501.938 đồng. Trong trường hợp ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 455/23/HĐTD ngày 19/9/2023, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng dân sự với ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D. Ông C, bà D có nơi cư trú trên địa bàn xã C. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 11- An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định.

[2] Bà Lê Thị D, ông Lê Ngọc T, bà Lý Ngọc Đ, có văn bản xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo hợp đồng tín dụng số 455/23/HĐTD ngày 19/9/2023, ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần K, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa và nước giải khát. Trong quá trình giải quyết vụ án không thu thập được chứng cứ xác định ông C, bà D không có đăng ký kinh doanh cho nên không thuộc tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận cho nên Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp dân sự là đúng với quy định của pháp luật.

[4] Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D trả tiền nợ vay còn thiếu tính đến ngày tính đến ngày 07/03/2025, ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: vốn gốc 535.000.000đồng. Theo hợp đồng, các bên đã tự nguyện giao kết, nội dung thỏa thuận phù hợp với quy định cho nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, do ông C, bà D vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nên việc khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đòi ông C, bà D trả tiền vay là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D phải trả lãi, Thấy rằng, theo hợp đồng, được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được thực hiện giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà D vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu tính lãi phát sinh tạm tính đến ngày 07/03/2025, ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị D còn nợ Ngân hàng, lãi trong hạn 5.816.110đồng, lãi quá hạn 47.560.767đồng, tiền phạt chậm trả lãi 269.168đồng. Tính đến ngày xét xử, lãi trong hạn 5.816.110đồng, lãi quá hạn 88.648.767đồng, tiền phạt chậm trả lãi 501.938đồng. Theo hợp đồng tín dụng, được giao kết giữa các bên, theo đó các bên thỏa thuận lãi suất vay 12,8%/năm; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi bằng 10% /năm. Tiền lãi các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật được hướng dẫn tại khoản 2 Điều 8, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và phù hợp với án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016, nên yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần V đến ngày

xét xử được Tòa án chấp nhận và tiền lãi phát sinh được tính kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi theo hợp đồng tín dụng.

[6] Đối với việc xử lý tài sản bảo đảm: ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1100/19/HĐTC-BDS/1200-2552 ngày 05/9/2019 được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K – Chi nhánh A và ông Đỗ Văn C- bà Lê Thị D. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 4.106,3m², thửa đất số 44,63,102, tờ bản đồ số 58, 57, đất tọa lạc xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; Hợp đồng được Văn phòng C3 chi nhánh C4 vào sổ đăng ký thế chấp ngày 05/9/2019, vì vậy hợp đồng có hiệu lực pháp luật phù hợp quy định tại Điều 280, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho nên hợp đồng cần được Hội đồng xét xử duy trì để đảm bảo cho việc thi hành án.

[7] Theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án, trên diện tích đất thế chấp, có những người đang ở gồm ông Lê Ngọc T, bà Lý Ngọc Đ, Tòa án đã đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quá trình giải quyết, ông T, bà Đ xác định ông bà đang sinh sống trên phần đất có diện tích 4.106,3m²; Mục đích sử dụng: ONT 640,7 m², Lnk 3130,5 m², Ao 335,1 m², khi nào ông C, bà D không trả nợ cho Ngân hàng thì đến giai đoạn thi hành án phát mãi tài sản ông T, bà Đ sẽ xin ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 Tòa án dành cho những người đang ở trên phần đất thế chấp được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[8] Về chi phí: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000đồng, Ngân hàng đã tạm nộp và Tòa án đã thực hiện. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu chi phí này. Căn cứ Điều 156, 157 và 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả cho người đã tạm nộp là Ngân hàng

[9] Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí; ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí cho nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

- Các Điều 28, 35, 39, 147, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 280, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;
- Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Án lệ: Số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

- 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 Ngân hàng thương mại cổ phần K và xử như sau:

1) Buộc ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gồm các khoản sau: vốn gốc 535.000.000đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn 5.816.110đồng (Bằng chữ: Năm triệu, tám trăm mười sáu nghìn, một trăm mười đồng), lãi quá hạn 88.648.767đồng (Bằng chữ: Tám mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), tiền phạt chậm trả lãi 501.938đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ một nghìn chín trăm ba mươi tám đồng).

2) Kể từ ngày 01/8/2025, ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 455/23/HĐTD ngày 19/9/2023.

3) Trong trường hợp ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 455/23/HĐTD ngày 19/9/2023, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh An Giang xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 44,63,102, tờ bản đồ số 58, 57, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03832QSDĐ/LB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/11/2001 cho ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D, đất tọa lạc xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang.

Dành cho ông Lê Ngọc T, bà Lý Ngọc Đ được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) diện tích đất tọa lạc xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang, thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 03832QSDĐ/LB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/11/2001 cho ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D. Diện tích: 4.106,3m², thửa đất số 44,63,102, tờ bản đồ số 58, 57.

4) Các vấn đề khác:

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 13.772.000đồng (Bằng chữ: Mười ba triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 0024711 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

Ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 11-An Giang;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Hùng