

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AB
TỈNH KG**

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

Bản án số: 23/2025/DSST

Ngày: 31-3-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AB, TỈNH KG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đen

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà M Hằng và ông Nguyễn M Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh KG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AB, tỉnh KG tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh KG xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2025/TLST-DS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29B/2025/QĐXX-ST, ngày 27 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KL

Địa chỉ: Trụ sở Cnh: 40-42-44 Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh V, Tp. RG, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V, Chức danh: Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP KL tại thành phố Hồ C M

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Hữu N, sinh năm 1989. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP KL (có mặt);

- Đồng bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1974 và bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1966. (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp XD2, xã ĐY, huyện AB, KG

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL(sau đây gọi tắt là Ngân hàng KL), và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Hữu N trình bày:

Ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N có vay của Ngân hàng TMCP KL(gọi tắt là Ngân hàng KL), cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng từng lần số 1968/21/HĐTD/1010-5846 ngày 15 tháng 12 năm 2021 và hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1744/20/HĐNT/1010-5846 ngày 22 tháng 10 năm 2020, số tiền vay: 110.000.000 đồng (*Một trăm mười triệu đồng*); Mục đích vay: Bỏ sung vốn nuôi heo, ngày giải ngân: 16/12/2021, Thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất trong hạn: 12.9%/năm, áp dụng đối với các khế ước nhận nợ, giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của bảng lãi suất hợp đồng tại thời điểm giải ngân cộng 3.8%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 10%/năm, hình thức thanh toán: Lãi vay được trả 06 tháng một lần. Vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng 28/01/2023.

Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất số: 1744/20/HĐTC-BDS/1010-5846 ngày 22/10/2020, được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N, được văn phòng công chứng AB ngày 22/10/2020, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm cụ thể:

Quyền sử dụng đất tọa lạc ấp: Ấp XD2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 671,72 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, Đất trồng cây lâu năm; thửa đất số: 389; Tờ bản đồ số: 7; thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), 01/07/2064 (CLN); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BY102268, số vào sổ: CH00016 do UBND huyện AB cấp ngày: 19/01/2015 cho ông Trần Văn Năm, ngày 18/03/2015 tặng cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N, tài sản đứng tên ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N.

Trong quá trình vay vốn, ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ hết cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N không có thiện C hợp tác thanh toán nợ cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn

thanh toán nhưng ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tạm tính đến ngày 08/08/2024, ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N còn nợ Ngân hàng KLSố tiền cụ thể là vốn gốc 29.999.767 đồng, lãi quá hạn 1.305.729 đồng. Tổng cộng 31.305.496 đồng.

Ngân hàng KLyêu cầu Tòa án nhân dân huyện AB yêu cầu xem xét, giải quyết buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N trả cho Ngân hàng KLtổng số tiền tạm tính đến ngày 08/08/2024 là 31.305.496đ (*Ba mươi một triệu, ba trăm lẻ năm nghìn, bảy trăm hai mươi Cn đồng*) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 09/08/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KLvà sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng KLCó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1744/20/HĐTC- BDS/1010-5846 ngày 22/10/2020 là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp: Ấp Xẻo Đước, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 671,72 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, Đất trồng cây lâu năm; thửa đất số: ; Tờ bản đồ số: 7; thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), 01/07/2064 (CLN); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BY102268, số vào sổ: CH00016 do UBND huyện AB cấp ngày: 19/01/2015 cho ông Trần Văn Năm, ngày 18/03/2015 tặng cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N, tài sản đứng tên ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N.

Tại phiên tòa, ngân hàng KLvẫn giữ yêu cầu như sau: Yêu cầu ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/3/2025 là 24.813.044 đồng (*Hai mươi bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc 19.999.767 đồng (*Mười Cn triệu, Cn trăm Cn mươi Cn nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng*), lãi suất 4.813.277 đồng (*Bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, hai trăm bảy mươi bảy đồng*) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 01/4/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết hợp đồng với nhau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N nhưng ông bà đều

không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và phiên tòa nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn trong vụ án là Ngân hàng TMCP KL khởi kiện đối với bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N do vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào địa chỉ của bị đơn tại hợp đồng tín dụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như địa chỉ của bị đơn hiện nay thuộc địa bàn huyện AB nên Tòa án nhân dân huyện AB thụ lý giải quyết vụ việc là phù hợp với các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ các thủ tục tố tụng cho các bên đương sự trong vụ án, tuy nhiên đồng bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N đã vắng mặt tại các phiên họp, các phiên hòa giải và tại phiên tòa. Đồng bị đơn đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng tiếp tục vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 1,2 điều 227 và khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các bị đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng với đồng bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N đã đảm bảo về mặt chủ thể ký kết, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng, có sự ràng buộc với nhau giữa các bên ký kết.

[3.1] Trên cơ sở của hợp đồng, ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N đã được giải ngân số tiền vay đúng như Hợp đồng tín dụng từng lần số 1968/21/HĐTD/1010-5846 ngày 15 tháng 12 năm 2021 và hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số

1744/20/HĐNT/1010-5846 ngày 22 tháng 10 năm 2020, tuy nhiên trong quá trình trả nợ thì ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu phía đồng bị đơn trả số tiền nợ là 24.813.044 đồng (*Hai mươi bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc 19.999.767 đồng (*Mười Chín triệu, Chín trăm Chín mươi Chín nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng*), lãi suất 4.813.277 đồng (*Bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, hai trăm bảy mươi bảy đồng*). Do đó, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc đồng bị đơn trả toàn bộ số nợ là 24.813.044 đồng (*Hai mươi bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc 19.999.767 đồng (*Mười Chín triệu, Chín trăm Chín mươi Chín nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*), lãi suất 4.813.277 đồng (*Bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, hai trăm bảy mươi bảy đồng*).

[3.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng KLVề việc tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 01/4/2025 cho đến khi đồng bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên có cơ sở chấp nhận.

Trong vụ án này, ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Trong trường hợp ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản vay nợ. Theo hợp đồng thế chấp số 1744/20/HĐTC- BDS/1010-5846 ngày 22/10/2020 gồm tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp: Ấp Xẻo Đước, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 671,72 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, Đất trồng cây lâu năm; thửa đất số: 389; Tờ bản đồ số: 7; thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), 01/07/2064 (CLN); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BY102268, số vào sổ: CH00016 do UBND huyện AB cấp ngày: 19/01/2015 cho ông Trần Văn Năm, ngày 18/03/2015 tặng cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N, tài sản đứng tên ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N.

[4] Về án phí DSST: $24.813.044đ \times 5\% = 1.240.652đ$ làm tròn 1.241.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ số tiền án phí theo quy định. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp

783.000 đồng theo biên lai thu số 0003500 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB.

[5] Về ý kiến phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị hướng giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát huyện AB tại phiên tòa là có cơ sở và căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử đã xem xét và ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1,2 điều 227; khoản 1,3 Điều 228; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL đối với ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền nợ tổng cộng là 24.813.044 đồng (*Hai mươi bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc 19.999.767 đồng (*Mười Cn triệu, Cn trăm Cn mươi Cn nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*), lãi suất 4.813.277 đồng (*Bốn triệu, tám trăm mười ba nghìn, hai trăm bảy mươi bảy đồng*) và lãi suất phát sinh từ ngày 01/4/2025 theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP KL đối với ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N cho đến khi ông C, bà Nga thanh toán xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp số 1744/20/HĐTC-BDS/1010-5846 ngày 22/10/2020 gồm tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp: Ấp Xẻo Đước, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 671,72 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, Đất trồng cây lâu năm; thửa đất số: 389; Tờ bản đồ số: 7; thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), 01/07/2064 (CLN); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BY102268, số vào sổ: CH00016 do UBND huyện AB cấp ngày: 19/01/2015 cho ông Trần Văn Năm, ngày 18/03/2015 tặng cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N, tài sản đứng tên ông Trần Văn C và bà Lê Thị Tuyết N.

3. Về án phí DSST: $24.813.044đ \times 5\% = 1.240.652đ$ làm tròn 1.241.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ số tiền án phí là 1.240.500 đồng (*Một triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, năm trăm đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 783.000 đồng theo biên lai thu số 0003500 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 31/3/2025, đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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, 7a, 7b 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 KG;
- VKSND huyện AB;
- Chi cục THADS huyện AB;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSDS (Kiều).

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

Nguyễn Văn Đen