TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15 – AN GIANG** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2025/DS-ST
Ngày: 26-9-2025
"V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – AN GIANG, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Chí Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Phương;

2. Ông Phan Ngọc Quế.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Huynh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – An Giang, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 134/2025/TLST-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2025 về "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 (sau đây được viết tắt là Ngân hàng K1); địa chỉ trụ sở: số D - D - D, đường P, phường V, thành phố R (nay là phường R), tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh V, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng Xử lý nợ Ngân hàng K1; là người đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định số 68/QĐ-CT.HĐQT ngày 09/7/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng K1 và Quyết định số 2156/QĐ-NHKL ngày 05/8/2024 của Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng K1 tại Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Bị đơn:

- Ông Lê Quang K, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ, liên quan:

- Ông Lê Trung T, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1948; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Em Lê Khánh N, sinh năm 2002; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Em Lê Khánh A, sinh năm 2011; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Lê Khánh A: Ông Lê Quang K, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã C, tỉnh An Giang; là cha mẹ ruột của em Lê Khánh A; là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng*, ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O và Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 – chi nhánh A1 – Phòng G (sau đây được viết tắt là Phòng Giao dịch Ngân hàng) đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024. Theo đó, đối với Hợp đồng tín dụng từng lần, Phòng Giao dịch Ngân hàng cho ông K, bà O vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 6,6%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các KUNN giải ngân sau thời gian này thì lãi suất điều chỉnh 03 tháng 01 lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) cộng biên độ 2,8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay). Lãi suất nợ quá hạn bằng 150%/năm lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/5/2024 đến ngày 21/5/2025); mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi bò thương phẩm; với phương thức thánh toán, kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được quy định cụ thể trên từng KUNN.

Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, Phòng Giao dịch Ngân hàng cho ông K, bà O vay số tiền 30.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng, lãi suất 28%/năm, theo quy định hiện hành của Ngân hàng. Hình thức trả vốn gốc và lãi theo quy định hiện hành của Ngân hàng. Các loại phí liên quan theo quy định hiện hành của Ngân hàng.

Để đảm bảo các khoản vay, ông K, bà O đã thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 434,4m^2, thuộc thửa đất số 196, tờ bản

đồ số 30 cùng căn nhà diện tích xây dựng 123m^2, diện tích sàn 123m^2, khung sàn BTCT, vách gạch, mái ngói, tọa lạc tổ A, ấp V, xã C, thị xã T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11471 ngày 09/6/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà O, ông K, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O, được Phòng C tỉnh An Giang chứng nhận số 004020, quyển số 05/2024/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2024, được đăng ký tại Văn phòng Đ – chi nhánh T1 ngày 21/5/2024.

Ngân hàng K1 đã giải ngân cho ông K, bà O số nợ vay 700.000.000 đồng vào ngày 21/5/2024 và ông K, bà O sử dụng khoản vay thẻ tín dụng quốc tế theo thỏa tuận. Tính đến ngày 15/12/2024, ông K, bà O còn nợ Ngân hàng số tiền 766.626.182 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 31.912.329 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 456.261 đồng, tổng cộng 732.368.590 đồng (đối với hợp đồng tín dụng từng lần); nợ gốc 29.421.096 đồng, nợ lãi 3.067.105 đồng, tổng phí 1.769.391 đồng, tổng cộng 34.257.592 đồng (đối với hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế).

Vì vậy, Ngân hàng K1 yêu cầu ông K, bà O thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng K1 tổng số nợ tạm tính đến ngày 15/12/2024 là 766.626.182 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 Phòng Giao dịch Ngân hàng và bà O, ông K kể từ ngày 16/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O để đảm bảo thi hành án.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 334/24/KUNN.CN ngày 21/5/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11471 ngày 09/6/2022 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang cấp cho ông K, bà O (bản sao) và các giấy tờ khác có liên quan.

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O trình bày,* ông K, bà O thừa nhận có vay của Ngân hàng K1 tổng số tiền 730.000.000 đồng, với thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, mục đích vay như thể hiện tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng và

ông K, bà O. Để đảm bảo khoản vay, ông K, bà O đã thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng tài sản như thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024. Ông K, bà O thừa nhận còn nợ lại Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi như Ngân hàng trình bày. Do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên ông K, bà O xin Ngân hàng gia hạn đến ngày 03/9/2025 sẽ thanh toán dứt nợ.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Đồng thời, yêu cầu ông K, bà O trả cho Ngân hàng K1 số nợ tạm tính đến hết ngày 26/9/2025 là 860.670.196 đồng, bao gồm: Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần, nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 69.248.220 đồng, nợ lãi quá hạn 45.659.178 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.901.004 đồng tổng cộng 819.808.402 đồng. Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, nợ gốc 25.540.357 đồng, nợ lãi 8.908.695 đồng, phí chậm thanh toán 5.812.742 đồng, phí vượt hạn mức 600.000 đồng; tổng cộng 40.861.794 đồng. Tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024, kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O để đảm bảo thi hành án.

- Ý kiến của ông K, bà O: Ông K, bà O cung cấp lời khai như đã khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, thừa nhận còn nợ Ngân hàng các khoản như người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên chưa thể trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 334/24/KUNN.CN ngày 21/5/2024. Từ đó, có căn cứ xác định Ngân hàng và ông K, bà O có xác lập hợp đồng tín dụng và cấp tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, bà O đã vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông K, bà O trả cho Ngân hàng số nợ tạm tính đến ngày 26/9/2025 là 860.670.196 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/9/2025 cho

đến khi thanh toán dứt nợ là có căn cứ chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 317, 320, 321, 322, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K1; buộc ông K, bà O trả cho Ngân hàng K1 tổng số nợ tạm tính đến ngày 26/9/2025 là 860.670.196 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024. Về án phí, chi phí tố tụng, ông K, bà O phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* *Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng K1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O trả nợ vay. Ông K, bà O đang cư trú trên địa bàn xã C, tỉnh An Giang nên yêu cầu kiện của Ngân hàng K1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự*: Trước khi phiên tòa được mở, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung T, bà Võ Thị Ngọc L, em Lê Khánh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông T, bà L, em N vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà L, em N theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

* *Về nội dung:*

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O được ký kết trên cơ sở tự nguyện; hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

Về thực hiện hợp đồng, trên cơ sở Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024, ông K, bà O được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền 730.000.000 đồng thông qua Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 334/24/KUNN.CN ngày 21/5/2024. Sau khi vay, ông K, bà O đã trả cho Ngân hàng nợ lãi trong hạn với số tiền 7.847.671 đồng (đối với hợp đồng tín dụng từng lần) và trả nợ gốc 4.459.643 đồng (đối với hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế). Cho nên, tạm tính đến hết ngày 26/9/2025, ông K, bà O còn nợ Ngân hàng K1 nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 69.248.220 đồng, nợ lãi quá hạn 45.659.178 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.901.004 đồng tổng cộng 819.808.402 đồng (đối với Hợp đồng tín dụng từng lần); nợ gốc 25.540.357 đồng, nợ lãi 8.908.695 đồng, phí chậm thanh toán 5.812.742 đồng, phí vượt hạn mức 600.000 đồng; tổng cộng 40.861.794 đồng (đối với hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế).

[4] Về biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo các khoản vay, ông K, bà O đã thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 434,4m^2, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 cùng căn nhà diện tích xây dựng 123m^2, diện tích sàn 123m^2, khung sàn BTCT, vách gạch, mái ngói, tọa lạc tổ A, ấp V, xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11471 ngày 09/6/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã T cũ cấp cho bà O, ông K, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O, được Phòng C tỉnh An Giang chứng nhận số 004020, quyển số 05/2024/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2024, được đăng ký tại Văn phòng Đ – chi nhánh T1 cũ ngày 21/5/2024. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Do ông K, bà O vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng K1 khởi kiện yêu cầu ông K, bà O trả nợ là phù hợp với nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết, quy định tại các Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để đảm bảo thi hành án là phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết, quy định tại các Điều 293, 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K1; buộc ông K, bà O trả cho Ngân hàng K1 nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 69.248.220 đồng, nợ lãi quá hạn 45.659.178 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.901.004 đồng tổng cộng 819.808.402 đồng (đối với hợp đồng tín dụng từng lần); nợ gốc

25.540.357 đồng, nợ lãi 8.908.695 đồng, phí chậm thanh toán 5.812.742 đồng, phí vượt hạn mức 600.000 đồng; tổng cộng 40.861.794 đồng (đối với hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ; duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông K, bà O để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Ông Lê Trung T, bà Võ Thị Ngọc L, em Lê Khánh N, cháu Lê Khánh A đang sống trên căn nhà, quyền sử dụng đất thế chấp. Ông T, bà L, em N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và người đại diện hợp pháp của cháu A không có ý kiến. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết việc ông T, bà L, em N, cháu An sinh S trên quyền sử dụng, tài sản gắn liền với đất đang thế chấp.

[7] Về chi phí tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Ngân hàng K1 đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K1 được chấp nhận nên buộc ông K, bà O hoàn trả cho Ngân hàng K1 500.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông K, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng K1 là 37.820.106 đồng.

Ngân hàng K1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho Ngân hàng K1 số tiền tạm ứng án phí 17.332.000 đồng mà Ngân hàng K1 đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 147, 157, 158, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K1.

Buộc ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 nợ gốc và nợ lãi của các khoản vay như sau:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 – chi nhánh A1 –

Phòng G và ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O:

Nợ lãi tính đến hết ngày 26/9/2025 là *119.808.402 (một trăm mười chín triệu, tám trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm lẻ hai) đồng*;

Nợ gốc *700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng* và tiền lãi phát sinh đối với số dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 334/24/HĐTD ngày 20/5/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 – chi nhánh A1 – Phòng G và ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O, kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 – chi nhánh A1 – Phòng G và ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O:

Nợ lãi và các khoản phí tính đến hết ngày 26/9/2025 là *15.321.437 (mười lăm triệu, ba trăm hai mươi mốt nghìn, bốn trăm ba mươi bảy) đồng*;

Nợ gốc *25.540.357 (hai mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, ba trăm năm mươi bảy) đồng* và tiền lãi, các khoản phí phát sinh đối với số dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 0033/24/TC/1201-2207 ngày 21/5/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 – chi nhánh A1 – Phòng G và ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O, kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Duy trì việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/24/HĐTC-BĐS ngày 20/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 – chi nhánh A1 – Phòng G với ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O, được Phòng C tỉnh An Giang chứng nhận số 004020, quyển số 05/2024/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2024, được đăng ký tại Văn phòng Đ – chi nhánh T1 ngày 21/5/2024 để đảm bảo cho việc thi hành án, đối với: Quyền sử dụng đất diện tích 434,4m^2, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 cùng căn nhà diện tích xây dựng 123m^2, diện tích sàn 123m^2, khung sàn BTCT, vách gạch, mái ngói, tọa lạc tổ A, ấp V, xã C, thị xã T (nay là xã C), tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11471 ngày 09/6/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã T cũ cấp cho ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền *500.000 (năm trăm nghìn) đồng*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O phải chịu *37.820.106 (ba mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi nghìn, một trăm lẻ sáu) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 không phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp *17.332.000 (mười bảy triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn) đồng* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013640 ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – An Giang), tỉnh An Giang.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng Thương mại cổ phần K1, ông Lê Quang K, bà Nguyễn Thị Hoàng O, người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Khánh A có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của ông Lê Trung T, bà Võ Thị Ngọc L, em Lê Khánh N được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc 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 15 – An Giang;
- TAND tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Thái Chí Bình