

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: 68/2024/DS-ST

Ngày: 18/7/2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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: Bà Ngô Thị Kim Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Văn Cầu;

2. Ông Trần Thành Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoài Thương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Thu Hồng Em - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2024/QĐXX-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 164/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Trụ sở: số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Trung V – chức vụ: Phó Tổng Giám đốc. (Theo Quyết định uỷ quyền số 3366/QĐ-NHKL ngày 21/8/2023)

Ông Lê Trung V uỷ quyền lại cho:

1/ Ông Danh T – Chuyên viên xử lý nợ – Phòng xử lý nợ. Địa chỉ: số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. SĐT: 0941688032 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2/ Ông Bùi Vĩnh T1, sinh năm 1986 – Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ. Địa chỉ: số C đường N, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang. SĐT: 0907601122 (vắng mặt)

3/ Ông Trần Thanh V1, sinh năm 1983 – Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ; Địa chỉ: số B đường P, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

4/ Ông Phạm Đông X – Chuyên viên xử lý nợ – Phòng xử lý nợ. Địa chỉ: Lô B, B L, khóm C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. SĐT: 0902064242 (vắng mặt)

5/ Ông Nguyễn Khoa H, sinh năm 1984 - Chuyên viên xử lý nợ khu vực - Phòng xử lý nợ; Địa chỉ: Lô B, B L, khóm C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. SĐT: 09639999672. (vắng mặt)

Theo quyết định ủy quyền số 510/QĐ-NHKL ngày 23/02/2024.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Dương Văn T2, sinh năm 1973; (vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981; (vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

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

3.1 Anh Dương Văn L, sinh năm 2004; (vắng mặt)

3.2 Em Dương Thị Xuân M1, sinh năm 2007; (vắng mặt)

3.3 Em Dương Thị Mai X1, sinh năm 2015; (vắng mặt)

* Đại diện theo pháp luật của em Xuân M1, em Mai X1: ông Dương Văn T2, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981; (vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K do Bùi Vĩnh T1 làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N có đến Ngân hàng TMCP K vay tổng số tiền 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng);
- Mục đích vay: bổ sung vốn mở rộng diện tích đất trồng lúa.
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.
- Ngày giải ngân: 21/01/2021.

- Lãi suất vay: 12.9% năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này. Các KUNN giải ngân sau thời gian

này, lãi suất cho vay (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) 3,8%/năm và không được thấp hơn LSV tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức cho vay). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
- Hình thức thanh toán: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số: 35/21/HĐTC-BĐS/1203-8615 ngày 21/01/2021, được công chứng tại [Văn phòng C](#), tỉnh An Giang ngày 07/5/2021, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số: AM 793454, sổ vào sổ cấp GCN H07285fG do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 13/01/2009, tổng diện tích 211,4m², thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn (80m²), đất trồng cây lâu năm (131,4m²) thời hạn sử dụng: lâu dài, đứng tên ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#).

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số: BV 041704, sổ vào sổ cấp GCN CH08089 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 10/3/2015, tổng diện tích 104,6m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: đất ở (15.0m²), đất trồng cây lâu năm (89,6m²), đứng tên ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#).

Hai diện tích đất trên đều tọa lạc tại: [ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang](#). Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh [huyện C, tỉnh An Giang](#) ngày 21/01/2021.

Trong quá trình vay vốn, ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho [Ngân hàng TMCP K](#) khi đến hạn, ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Tạm tính đến ngày 06/5/2024, ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) còn nợ [Ngân hàng TMCP K](#) tổng số tiền là:

- Vốn gốc: 160.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 13.854.246 đồng;
- Lãi quá hạn: 71.080.767 đồng;
- Tiền phạt chậm trả lãi: 3.413.265 đồng;
- Tổng cộng: 248.348.278 đồng.

Căn cứ Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 được ký kết giữa [Ngân hàng TMCP K](#) – [Phòng G](#) với ông [Dương](#)

[Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#); Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 35/21/HĐTC-BDS/1203-8615 ngày 21/01/2021 được ký kết giữa [Ngân hàng TMCP K – Phòng G](#) với ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#); Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành. [Ngân hàng TMCP K](#) khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm:

- Yêu cầu ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#) trả cho [Ngân hàng TMCP K](#) tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/5/2024 là 248.348.278 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu, ba bốn mươi tám ngàn, hai trăm bảy mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 35.05/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Trường hợp ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#) không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì [Ngân hàng TMCP K](#) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để ưu tiên thanh toán nợ cho [Ngân hàng K](#), tài sản bao gồm:

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AM 793454, sổ vào sổ cấp GCN H07285fG do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 13/01/2009, tổng diện tích 211,4m², thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn (80m²), đất trồng cây lâu năm (131,4m²) thời hạn sử dụng: lâu dài, đứng tên ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#).

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số BV 041704, sổ vào sổ cấp GCN CH08089 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 10/3/2015, tổng diện tích 104,6m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: đất ở (15.0m²), đất trồng cây lâu năm (89,6m²), đứng tên ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#).

Hai diện tích đất trên đều tọa lạc tại: [ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang](#).

* *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2024 bị đơn bà [Nguyễn Thị N](#) trình bày:*

Bà và ông [Dương Văn T2](#) có vay tiền của [Ngân hàng TMCP K](#) số nợ gốc là 160.000.000 đồng, có ký Hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 với Ngân hàng. Mục đích vay là để bổ sung vốn mở rộng diện tích đất trồng lúa. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên, gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà đủ số tiền vay là 160.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay bà và ông [T2](#) đã thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AM 793454, sổ vào sổ cấp GCN H07285fG do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 13/01/2009, tổng diện tích 211,4m², thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số BV 041704, sổ vào sổ cấp GCN CH08089 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 10/3/2015, tổng diện tích 104,6m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 06, các quyền sử dụng đất nêu trên đều đứng tên bà và ông [Dương Văn T2](#). Hai diện tích đất đều tọa lạc tại: [ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang](#). Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng](#)

TMCP K, bà có ý kiến như sau: Bà và ông T2 đồng ý trả số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, tuy nhiên do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên đề nghị phía ngân hàng cho vợ chồng bà đến cuối năm nay sẽ thanh toán toàn bộ gốc, lãi cho ngân hàng nếu có tiền sẽ thanh toán sớm hơn cho Ngân hàng TMCP K.

* Toà án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn L, em Dương Thị Xuân M1, em Dương Thị Mai X1 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, cũng như tham gia phiên toà nhưng ông T2, bà N, anh L, em Xuân M1, Mai X1 đều vắng mặt không có lý do, đồng thời ông T2, anh L, em Xuân M1, Mai X1 cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Danh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nguyên đơn Ngân hàng TMCP K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

+ Yêu cầu ông Dương Văn T2, bà Nguyễn Thị N trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/7/2024 là 254.640.127 đồng (Hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn, một trăm hai mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

+ Duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 35/21/HĐTC-BDS/1203-8615 ngày 21/01/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K – Phòng G với ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N với nội dung: Trường hợp ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng TMCP K 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 TMCP K.

+ Buộc ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí tố tụng khác có liên quan trong vụ án này.

- Bị đơn ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn L, em Dương Thị Xuân M1, em Dương Thị Mai X1 đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

+ Về việc giải quyết vụ án: Bị đơn ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng TMCP K](#) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của nguyên đơn, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) phải trả số tiền gốc, lãi, tiền phạt chậm trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 254.640.127 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 35.05/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 cho đến khi trả hết nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số: 35/21/HĐTC-BDS/1203-8615 ngày 21/01/2021 để đảm bảo thi hành án.

Về án phí, hoàn trả cho nguyên đơn [Ngân hàng TMCP K](#) số tiền tạm ứng án phí đã nộp, bị đơn bà [N](#) và ông [T2](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp giữa [Ngân hàng TMCP K](#) và ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#) được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#) hiện có nơi cư trú tại [ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang](#), căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 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.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Bị đơn ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Dương Văn L](#), em [Dương Thị Xuân M1](#) và em [Dương Thị Mai X1](#) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP K](#) thấy:

[2.1] Về nghĩa vụ trả nợ:

Căn cứ bản sao hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 được ký kết giữa [Ngân hàng TMCP K](#) – [Phòng G](#) với ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) có chữ ký, chữ viết của ông [Dương Văn T2](#), dấu vân tay của bà [Nguyễn Thị N](#) và đại diện [Ngân hàng TMCP K](#) là ông [Vương Văn N1](#), do đó có đủ cơ sở xác định ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) có vay của [Ngân](#)

[hàng TMCP K](#) số tiền 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng); Mục đích vay: bổ sung vốn mở rộng diện tích đất trồng lúa.

Xét thấy, sự thoả thuận giữa [Ngân hàng TMCP K](#) và ông [T2](#), bà [N](#) là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của thoả thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được xem là hợp pháp, qua đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông [T2](#), bà [N](#) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng TMCP K](#). Việc ông [T2](#), bà [N](#) không trả tiền vay cho [Ngân hàng TMCP K](#) đã vi phạm thoả thuận, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của [Ngân hàng TMCP K](#), do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc là 160.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, căn cứ vào Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP K](#), buộc ông [T2](#), bà [N](#) có nghĩa vụ trả cho [Ngân hàng TMCP K](#) số tiền là 160.000.000 đồng.

[2.2] Về lãi suất, phạt chậm trả:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 được ký kết giữa [Ngân hàng TMCP K](#) và ông [T2](#), bà [N](#) xác định lãi suất cho vay (VND): 12.9% năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, lãi suất cho vay (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) 3,8%/năm và không được thấp hơn LSV tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức cho vay). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình thực hiện ông [T2](#), bà [N](#) đã vi phạm hợp đồng, từ đó [Ngân hàng TMCP K](#) yêu cầu tính lãi theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng với số tiền là 90.957.369 đồng, bao gồm: lãi trong hạn là 13.854.246 đồng và lãi quá hạn là 77.103.123 đồng và tiền phạt chậm trả là: 3.682.758 đồng, đồng thời yêu cầu ông [T2](#), bà [N](#) tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp với quy định tại Điều 357, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự, Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng, khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về biện pháp bảo đảm:

Ngày 21/01/2021 [Ngân hàng TMCP K](#) và ông [T2](#), bà [N](#) ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 35/21/HĐTC-BĐS/1203-8615 với nội dung: thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 211,4m², thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận số AM 793454, sổ vào sổ cấp GCN H07285fG do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 13/01/2009 và quyền sử dụng đất tổng diện tích 104,6m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận số BV 041704, sổ vào sổ cấp

GCN CH08089 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/3/2015 đều cho ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 và các hợp đồng tín dụng khác ký giữa ông T2, bà N và Ngân hàng TMCP K trong khoảng thời gian từ ngày hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đến ngày 21/01/2026 có dẫn chiếu đến hợp đồng thế chấp này. Căn cứ Điều 8a Nghị định 163/2000/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được bổ sung bởi Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ thì việc ký kết hợp đồng bảo đảm nghĩa vụ phát sinh hiện tại và trong tương lai giữa Ngân hàng TMCP K và ông T2, bà N là đúng quy định pháp luật. Hai bên đã tiến hành đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C ngày 21/01/2021 nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ thời điểm được đăng ký và có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên.

Do đó, trường hợp ông Dương Văn T2, bà Nguyễn Thị N thanh toán không đầy đủ hoặc không thanh toán nợ của hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 211,4m², thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận số AM 793454, sổ vào sổ cấp GCN H07285fG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/01/2009 cấp cho ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N.

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 104,6m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận số BV 041704, sổ vào sổ cấp GCN CH08089 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/3/2015 cấp cho ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên cần buộc bị đơn ông T2, bà N hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông T2, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 327; Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng;

Điều 8a Nghị định 163/2000/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được bổ sung bởi Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng Thương mại cổ phần K](#).

Buộc ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) có nghĩa vụ trả cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần K](#) số tiền vốn gốc là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi, tiền phạt chậm trả là 94.640.127 đồng (Chín mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn, một trăm hai mươi bảy đồng). Tổng số tiền vốn gốc và lãi, phạt chậm trả phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/7/2024) là 254.640.127 đồng (Hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn, một trăm hai mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 giữa [Ngân hàng Thương mại cổ phần K](#) với ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#).

2. Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông [Dương Văn T2](#), bà [Nguyễn Thị N](#) thanh toán không đầy đủ hoặc không thanh toán nợ của hợp đồng tín dụng số: 35.01/21/HĐTD/1203-8615 ngày 21/01/2021 thì [Ngân hàng TMCP K](#) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 211,4m², thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận số AM 793454, sổ vào sổ cấp GCN H07285fG do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 13/01/2009 cấp cho ông [Dương Văn T2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#).

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 104,6m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận số BV 041704, sổ vào sổ cấp GCN CH08089 do [Ủy ban](#)

nhân dân huyện C cấp ngày 10/3/2015 cấp cho ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền là 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng).

4. Về án phí sơ thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền 5.721.000 đồng (Năm triệu, bảy trăm hai mươi một ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004462 ngày 02/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N phải chịu 12.732.006 đồng (Mười hai triệu, bảy trăm ba mươi hai ngàn, không trăm lẻ sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K và bị đơn ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị N được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. 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 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 An Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu HS, VP.

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

Ngô Thị Kim Quyên

..... (29
)

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

- (1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).
- (2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).
- (3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.
- (4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt

Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên toà và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên toà thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Toà án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phân tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.

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

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)