

Bản án số: 174/2025/DS-ST

Ngày 25 - 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 5 - AN GIANG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Chuyên

**Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Ông Nguyễn Văn Mẫn

2. Ông Trương Thanh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phụng - là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 217/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 181/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần (Viết tắt TMCP) Kiên Long.

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Ngọc M - Tổng giám đốc

Địa chỉ: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (Nay là Số D P, phường R, tỉnh An Giang).

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần Vũ N - Phó Giám đốc phòng xử lý nợ theo Quyết định số 1934/QĐ - NHKL ngày 09/7/2024.

- **Người được ủy quyền lại:** Ông Cao Quốc T - sinh năm: 1989 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ theo văn bản ủy quyền số 2331/QĐ-NHKL, ngày 20/8/2024.

2. **Bị đơn:** Ông Lê Văn C - sinh năm 1981; bà Trần Kim C1 - sinh năm: 1979; Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang).

(Ông T có mặt; ông C, bà C1 vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/3/2025 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Cao Quốc T trình bày:*

Căn cứ vào hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 203/22/HĐHM/1007-0897 ngày 04/11/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 663/23/HĐTD ngày 01/11/2023 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1; Ngân hàng cho vợ chồng ông C - bà C1 vay số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), mục đích trồng lúa và chăn nuôi. Thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 01/11/2023, lãi suất thỏa thuận 13,60%/năm, lãi suất nợ quá hạn = 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi 10%/năm. Hình thức thanh toán: nợ gốc trả vào ngày kết thúc thời hạn vay, kỳ hạn trả lãi vay 06 tháng/lần vào ngày 01 hàng tháng. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 01/5/2024, ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 01/11/2024.

Hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/22/HĐTC-BDS/1007-0897 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông C - bà C1 và được Công chứng tại Văn phòng công chứng huyện G ngày 04/11/2022, tài sản đảm bảo nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 869936 do UBND huyện G cấp ngày 02/11/2009 thửa đất số 30925.20.117, tờ bản đồ số 20, diện tích 5.772 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa). Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 869941 do UBND huyện G cấp ngày 02/11/2009 thửa đất số 30925.21.119, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.923 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa). Cả hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, đứng tên quyền sử dụng đất ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông C - bà C1 liên tục vi phạm hợp đồng. Ngân hàng đã ra văn bản nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nhưng không có thiện chí trả. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông C - bà C1 trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính từ ngày 01/11/2024 đến ngày 25/9/2025 là: 108.022.911 đồng (trong đó: tiền gốc 90.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.356.515 đồng, lãi quá hạn 15.453.986 đồng, lãi phạt chậm trả 212.409 đồng).

Bị đơn ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1 đã được Tòa án triệu tập lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong

vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành. Thời hạn đưa ra xét xử đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - An Giang xét thấy Ngân hàng TMCP K khởi kiện ông C - bà C1 phải chịu trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị vay vốn mà ông C - bà C1 tham gia ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP K, nên căn cứ theo hợp đồng thì C - bà C1 phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo như hợp đồng đã ký kết và tiền lãi phát sinh cho đến nay. Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì nếu C - bà C1 không trả thì phải đảm bảo bằng tài sản đã thế chấp phát mãi trả tiền cho Ngân hàng là phù hợp. Về án phí buộc ông C - bà C1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

{1.1} Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu ông ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1 phải trả số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Tại thời điểm ký hợp đồng, bị đơn có nơi cư trú tại xã N, tỉnh An Giang và nơi giao kết và thực hiện hợp đồng là huyện G (nay là xã G, tỉnh An Giang) nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục.

{1.2} Về sự có mặt của đương sự: Ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy việc vắng mặt của ông C - bà C1 không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên áp dụng khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông - bà.

#### **[2] Về nội dung:**

{2.1} Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1 trả số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 25/9/2025 tổng cộng là: 108.022.911 đồng (một trăm linh tám triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm mười một đồng).

{2.2} Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì thấy rằng: Giữa Ngân hàng và ông C - bà C1 ký kết với nhau Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số

203/22/HĐHM/1007-0897 ngày 04/11/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 663/23/HĐTD ngày 01/11/2023 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1. Ngân hàng cho vợ chồng ông C - bà C1 vay số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), mục đích trồng lúa và chăn nuôi. Thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 01/11/2023, lãi suất thỏa thuận 13,60%/năm, lãi suất nợ quá hạn = 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi 10%/năm. Hình thức thanh toán: nợ gốc trả vào ngày kết thúc thời hạn vay, kỳ hạn trả lãi vay 06 tháng/lần vào ngày 01 hàng tháng. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 01/5/2024, ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 01/11/2024. Ông C - bà C1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 01/11/2024. Ngân hàng đã ra văn bản nhắc nhở nhiều lần nhưng không thanh toán tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử thấy rằng các bên ký kết với nhau đều được lập thành văn bản, các bên tự nguyện giao kết và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng được xác lập đảm bảo về mặt nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng tín dụng nêu trên là sự thật và công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng.

Ngân hàng có cung cấp các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 203/22/HĐHM/1007-0897 ngày 04/11/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 663/23/HĐTD ngày 01/11/2023. Giấy đề nghị vay vốn ngày 30/10/2023. Do ông C - bà C1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, phía Ngân hàng có ra thông báo nhắc nhở cho ông C - bà C1 biết qua số điện thoại của ông C - bà C1 cung cấp, đồng thời ra văn bản nhắc nhở và yêu cầu thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng; nhưng phía Ngân hàng sau đó không liên lạc được và có đến địa chỉ do ông C - bà C1 cung cấp để làm việc nhưng ông C - bà C1 không có mặt tại nơi cư trú, rời khỏi địa phương nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới nên đối với việc vắng mặt trên của ông C - bà C1 là cố tình giấu địa chỉ. Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến ngày mở phiên Tòa xét xử, ông C - bà C1 không giao nộp văn bản thể hiện ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*. Nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông C - bà C1 không có ý kiến phản đối nào đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cũng như chứng cứ do Ngân hàng cung cấp nên xem như ông C - bà C1 mặc nhiên thừa nhận số tiền gốc và lãi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán.

Từ những phân tích trên, Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận, căn cứ quy định tại Điều 90, Điều 95 của Luật Các tổ

chức tín dụng năm 2010 và Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc ông C - bà C1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng tạm tính từ ngày 01/11/2024 đến ngày 25/9/2025 là: 108.022.911 đồng (một trăm linh tám triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm mười một đồng); Trong đó: tiền gốc 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), lãi trong hạn 2.356.515 đồng (hai triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn 15.453.986 đồng (mười lăm triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng), lãi phạt chậm trả 212.409 đồng (hai trăm mười hai nghìn bốn trăm linh chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông C - bà C1 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

{2.2} Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/22/HĐTC-BDS/1007 - 0897 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông C - bà C1 và được Công chứng tại Văn phòng công chứng huyện G ngày 04/11/2022, tài sản đảm bảo nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 869936 do UBND huyện G cấp ngày 02/11/2009 thửa đất số 30925.20.117, tờ bản đồ số 20, diện tích 5.772 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa). Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 869941 do UBND huyện G cấp ngày 02/11/2009 thửa đất số 30925.21.119, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.923 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa). Cả hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, đứng tên quyền sử dụng đất ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1 là phù hợp với quy định tại Điều 298, Điều 317, Điều 320 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP K và ông C - bà C1 là hợp pháp nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của bên thế chấp.

Sau khi ông C - bà C1 trả xong số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có trách nhiệm giao trả lại cho ông C - bà C1 toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng.

Trường hợp ông C - bà C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Ông C, bà C1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là:

$$108.022.911 \text{ đồng} \times 5\% = 5.401.145 \text{ đồng}$$

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 468, Điều 298, 299, 317 và Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Điều 90, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Lê Văn C và bà Trần Kim C1.

Buộc ông Lê Văn C và bà Trần Kim C1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là: 108.022.911 đồng (một trăm linh tám triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm mười một đồng); Trong đó: tiền gốc 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), lãi trong hạn 2.356.515 đồng (hai triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn 15.453.986 đồng (mười lăm triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng), lãi phạt chậm trả 212.419 đồng (hai trăm mười hai nghìn bốn trăm linh chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông C - bà C1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần K có trách nhiệm giải chấp cho ông C - bà C1 toàn bộ hồ sơ, giấy tờ chủ quyền và các tài sản thế chấp cho Ngân hàng ngay khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông C - bà C1 không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 869936 do UBND huyện G cấp ngày 02/11/2009 thửa đất số 30925.20.117, tờ bản đồ số 20, diện tích 5.772 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa). Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 869941 do UBND huyện G cấp ngày 02/11/2009 thửa đất số 30925.21.119, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.923 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa). Cả hai thửa đất

đều tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, đứng tên quyền sử dụng đất ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP K đã nộp là 2.520.000 đồng (hai triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 57 ngày 29/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng (Nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - An Giang).

- Ông Lê Văn C, bà Trần Kim C1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là:  $108.022.911 \text{ đồng} \times 5\% = 5.401.145 \text{ đồng}$ .

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày; Ngân hàng TMCP K được tính từ ngày tuyên án (ngày 25/9/2025). Ông C - bà C1 được tính kể từ ngày nhận được tổng đạt 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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
- VKSND cùng cấp, tỉnh
- Phòng thi hành án khu vực
- Đương sự;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ, Vp

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

**Nguyễn Thị Chuyên**