TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2025/DS- ST
Ngày: 29 – 8 – 2025
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Kim Triều

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Dúng

Bà Thạch Thị Mỹ Kim

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hồng Vân – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Phúc Đức– Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 412/2024/TLST-DS ngày 09/12/2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2025/QĐXXST –DS ngày 31/7/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-DS ngày 14/8/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần K**;

Địa chỉ trụ sở chính: Số D – 42- 44, P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. (nay là số 40 – 42- 44, Phạm Hồng T, phường R, tỉnh An Giang)

Người đại diện hợp pháp: bà **Lê Thị Thúy V** – chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP K Chi nhánh T1 (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông **Khâu Rát Sa M,** sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: khóm A, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: ấp D, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Khóm A, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Thúy V trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 07 tháng 8 năm 2023 ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C có vay tiền của Ngân hàng TMCP K với số tiền là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm chục triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600-9041, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán lúa, lãi suất 13%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 527/21/HĐTC - BĐS/1600 - 9041 ngày 08/7/2021 gồm:

- Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, diện tích 7.140,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG110916 do UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 11/10/2011 chỉnh trang tư ngày 23/3/2012 do ông Khâu Rát Sa M đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.087m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD916458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/10/2016, do ông Khâu Rát Sa M đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C đã thanh toán được một phần lãi cho ngân hàng. Từ ngày 07/02/2024 ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay. Nay Ngân hàng CP K yêu cầu ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền 575.913.692 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng).

Trong đó:

- Vốn gốc: 450.000.000 đồng

- Lãi: 125.913.692 đồng (trong đó: lãi trong hạn 29.169.863 đồng; lãi quá hạn 93.279.452 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 3.464.377 đồng). Ngoài ra ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 30/8/2025 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600-9041 ngày 07/8/2023.

Nếu ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 527/21/HĐTC-BĐS/1600-9041 ngày 08/7/2021 để Ngân hàng thu hồi nợ.

- *Bị đơn ông Khâu Rát Sa M trình bày:* Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Kim C có vay tiền tại Ngân hàng TMCP K tổng số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm chục triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600 - 9041, ngày 07/8/2023, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán lúa. Khi vay có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 527/21/HĐTC-BĐS/1600-9041 ngày 08/7/2021 gồm: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, diện tích 7.140,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.087m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình vay do mua bán thua lỗ, nên vợ chồng ông không có khả năng trả nợ Ngân hàng.

Nay ông đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền 575.913.692 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) Trong đó:

- Vốn gốc: 450.000.000 đồng

- Lãi: 125.913.692 đồng và đồng ý trả lãi phát sinh từ ngày 30/8/2025 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600-9041 ngày 07/8/2023. Nếu như ông không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì ông và bà C đồng ý để Cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 527/21/HĐTC-BĐS/1600-9041 ngày 08/7/2021 để thanh toán nợ vay.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C vắng mặt nên không có lời trình bày.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự và Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Sau khi phân tích đánh giá các tình tiết có trong hồ sơ vụ án. Vị đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền 575.913.692 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng).

Trong đó:

- Vốn gốc: 450.000.000 đồng

- Lãi trong hạn 29.169.863 đồng; lãi quá hạn 93.279.452 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 3.464.377 đồng, ngoài ra phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng trên, nếu như ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thi hành án, ngoài ra ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C còn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ và giữ nguyên yêu cầu như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C đã được Tòa án được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, căn cứ Điều 227, 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận và thống nhất ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C có vay tiền của Ngân hàng TMCP K tổng số tiền 450.000.000 đồng (Bốn

trăm năm chục triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600-9041, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán lúa, lãi suất 13%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 527/21/HĐTC-BĐS/1600-9041 ngày 08/7/2021 gồm:

- Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, diện tích 7.140,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG110916 do UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 11/10/2011 chỉnh trang tư ngày 23/3/2012 do ông Khâu Rát Sa M đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.087m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD916458 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 05/10/2016, do ông Khâu Rát Sa M đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình vay bị đơn đã thanh toán lãi đến ngày 07/02/2024 thì không tiếp tục thanh toán lãi cho Ngân hàng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C trả tổng số tiền vốn và lãi là 575.913.692 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) Trong đó:

- Vốn gốc: 450.000.000 đồng

- Lãi trong hạn 29.169.863 đồng; lãi quá hạn 93.279.452 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 3.464.377 đồng (tính từ ngày 07/02/2024 đến 29/8/2025) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 30/8/2025 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600-9041 ngày 07/8/2023, nếu như không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thể chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng và bị đơn ông Khâu Rát Sa M cũng đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng, tuy nhiên do bà Nguyễn Thị Kim C vắng mặt, nên Hội đồng xét xử không thể ghi nhận ý kiến giữa Ngân hàng và ông Khâu Rát Sa M.

[3] Xét thấy hợp đồng tín dụng các bên ký kết có lập thành văn bản, với hình thức va tiền có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, hợp đồng vay thể hiện ý chí tự nguyện giữa hai bên, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó Ngân hàng TMCP K yêu cầ ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C trả cho Ngân hàng số tiền 575.913.692 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định tại chổ và án phí dân sự sơ thẩm: ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; 147; 157;158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 323; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng 2010.

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

1. Tuyên xử: Buộc ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 575.913.692 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng).

Trong đó: - Vốn gốc là 450.000.000 đồng

- Lãi là 125.913.692 đồng (lãi tính đến ngày 29/8/2025)

Kể từ ngày 30/8/2025 đối với số tiền nợ gốc chưa trả, thì ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất được thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 445/23/HĐTD/1600-9041 ngày 07/8/2023 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán cho đến khi thi hành án xong. Nếu ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 527/21/HĐTC-BĐS/1600 - 9041, ngày 08/7/2021 để thi hành án.

2.*Về chi phí thẩm định:* ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định tại chổ, do Ngân hàng thương mại cổ phần K đã tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ trước, nên sau khi Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long thu số tiền trên của ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C giao lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K. Số tiền nộp tạm ứng chi phí thẩm định tại chổ còn thừa 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) Ngân hàng thương mại cổ phần K nhận lại tại Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Khâu Rát Sa M và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 27.036.000 đồng (Hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí 11.910.000 đồng (Mười một triệu chín trăm mười nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0001111, ngày 09 tháng 12 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 29/8/2025, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. 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 Điều 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 Vĩnh Long;
- VKSND KV10 - VL;
- Phòng THADS KV10 - VL;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Huỳnh Kim Triều