

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11-AN GIANG**

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

Bản án số: 108/2025/DS-ST
Ngày: 10/9/2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín
dụng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11-AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Liêm, bà Phạm Xuân Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11-An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Trần Long, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11-An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 312/2025/TLST- DS, ngày 03 tháng 6 năm 2025, về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K; địa chỉ: D, 42,44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang). **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần K: Ông Phạm Đông X, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ khu vực - Phòng Xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần K – Chi nhánh C; địa chỉ: số B đường L, khóm C, phường M, thành phố L (nay là phường L), tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/04/2025); có văn bản xin vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Ngô Văn Tiến T, sinh năm 1975, số căn cước công dân 087075014752; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt;

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1979, số chứng minh nhân dân 351254724; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt.

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

1) Bà Trần Thị Q, sinh năm 1957; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt;

2) Ông Trần Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt;

3) Bà Lê Thị Bạch N, sinh năm 1991; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; vắng mặt;

4) Trần Thị Thu Y, sinh năm 2011; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Thị Thu Y: cha là ông Trần Đ, sinh năm 1983 và mẹ là Lê Thị Bạch N, sinh năm 1991; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

5) Trần Thị Thu T1, sinh năm 2014; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Thị Thu T1: cha là ông Trần Đ, sinh năm 1983 và mẹ là Lê Thị Bạch N, sinh năm 1991; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

6) Trần Vĩnh P, sinh năm 2017; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Vĩnh P: cha là ông Trần Đ, sinh năm 1983 và mẹ là Lê Thị Bạch N, sinh năm 1991; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

7) Trần Vĩnh A, sinh năm 2020; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Vĩnh A: cha là ông Trần Đ, sinh năm 1983 và mẹ là Lê Thị Bạch N, sinh năm 1991; địa chỉ: số F ấp B, xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày: Ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L có đến Ngân hàng thương mại cổ phần K để vay số tiền 150.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 61/23/HĐTD/1200-8671 ngày 17/03/2023, cụ thể: số tiền vay 150.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ vận chuyển đường thủy nội địa; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải

ngân đầu tiên; ngày giải ngân 17/03/2023; lãi suất vay 16,1%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này. Hình thức thanh toán: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả 01tháng/lần. Hợp đồng thế chấp số 856/20/HĐTC-BDS/1200-8671 ngày 13/08/2020 được công chứng tại Phòng C1, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AG 959376, số vào sổ: H0626iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/03/2007. Thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 159,1m²; Mục đích sử dụng: ONT. Tọa lạc: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Đứng tên ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh An Giang ngày 13/08/2020.

Trong quá trình vay vốn, ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông T và bà L không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tạm tính đến ngày 07/03/2025, ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: vốn gốc 150.000.000đồng, lãi trong hạn 3.681.893đồng, lãi quá hạn 29.761.771đồng, tiền phạt chậm trả lãi 376.234đồng. tổng cộng 183.819.771đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa xem xét giải quyết buộc ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/03/2025 là 183.819.771đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 08/03/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ; Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 856/20/HĐTC-BDS/1200-8671 ngày 13/08/2020.

Trường hợp ông T và bà L không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng 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 K. tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AG 959376, số vào sổ: H0626iB do UBND huyện C cấp ngày 09/03/2007. Thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 159,1m²; Mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tọa lạc: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Đứng tên ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính

phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K; Buộc ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tính đến ngày 10/9/2025 là 199.684.366đồng, trong đó vốn gốc 150.000.000đồng, lãi trong hạn 3.681.893đồng, lãi quá hạn 45.438.904đồng, tiền phạt chậm trả lãi 563.569đồng. Trong trường hợp ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 61/23/HĐTD/1200-8671 ngày 17/03/2023, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh An Giang xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng dân sự với ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L. Ông T, bà L có nơi cư trú trên địa bàn xã C. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 11- An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định.

[2] Ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Q, ông Trần Đ và bà Lê Thị Bạch N vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L trả tiền nợ vay còn thiếu tính đến ngày tính đến ngày 07/03/2025, ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc 150.000.000đồng. Theo hợp đồng, các bên đã tự nguyện giao kết, nội dung thỏa thuận phù hợp với quy định cho nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, do ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nên việc khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đòi ông T, bà L trả tiền vay là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L phải trả lãi, Thấy rằng, theo hợp đồng, được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được thực hiện giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu tính lãi phát sinh tạm 07/03/2025, ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L còn nợ Ngân hàng tiền lãi trong hạn 3.681.893đồng, lãi quá hạn 29.761.771đồng, tiền phạt chậm trả lãi 376.234đồng. Tính đến ngày xét xử, lãi trong hạn 3.681.893đồng, lãi quá hạn 45.438.904đồng, tiền phạt chậm trả lãi 563.569đồng. Theo hợp đồng tín dụng, được giao kết giữa các bên, theo đó các bên thỏa thuận lãi suất vay 16,1%/năm; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi bằng 10% /năm. Tiền lãi các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật được hướng dẫn tại khoản 2 Điều 8, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và phù hợp với án lệ số 08/2016/AL

được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016, nên yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần K đến ngày xét xử được Tòa án chấp nhận và tiền lãi phát sinh được tính kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi theo hợp đồng tín dụng.

[5] Đối với việc xử lý tài sản bảo đảm: ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 856/20/HĐTC-BDS/1200-8671 ngày 13/08/2020 được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K – Chi nhánh C và ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AG 959376, số vào sổ: H0626iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/03/2007. Thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 159,1m²; Mục đích sử dụng: ONT. Tọa lạc: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Đứng tên ông Ngô Văn Tiến T và bà Trần Thị L; Hợp đồng được Văn phòng C2 chi nhánh C3 vào sổ đăng ký thế chấp, vì vậy hợp đồng có hiệu lực pháp luật phù hợp quy định tại Điều 280, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho nên hợp đồng cần được Hội đồng xét xử duy trì để đảm bảo cho việc thi hành án.

[6] Theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án, trên diện tích đất thế chấp, có những người đang ở gồm bà Trần Thị Q, ông Trần Đ, bà Lê Thị Bạch N, cháu Trần Thị Thu Y, cháu Trần Thị Thu T1, cháu Trần Vĩnh P, cháu Trần Vĩnh A, Tòa án đã đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quá trình giải quyết, các đương sự không gửi ý kiến. Căn cứ Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 Tòa án dành cho những người đang ở trên phần đất thế chấp được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[7] Về chi phí: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000đồng, Ngân hàng đã tạm nộp và Tòa án đã thực hiện. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu chi phí này. Căn cứ Điều 156, 157 và 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả cho người đã tạm nộp là Ngân hàng

[8] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 28, 35, 39, 147, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 280, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các án lệ: Số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017; Nghị quyết số 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K và xử như sau:

1) Buộc ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gồm các khoản sau: vốn gốc 150.000.000đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn 3.681.893đồng (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm tám mươi một nghìn tám trăm chín mươi ba đồng), lãi quá hạn 45.438.904đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn đồng), tiền phạt chậm trả lãi 563.569đồng (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi chín đồng).

2) Kể từ ngày 11/9/2025, ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 61/23/HĐTD/1200-8671 ngày 17/03/2023.

3) Trong trường hợp ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 61/23/HĐTD/1200-8671 ngày 17/03/2023, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh An Giang xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 159,1m² tại thửa số 84, tờ bản đồ số 24, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 959376, số vào sổ: H0626iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/3/2007 cho ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L, đất tọa lạc xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang.

4) Dành cho bà Trần Thị Q, ông Trần Đ, bà Lê Thị Bạch N, cháu Trần Thị Thu Y, cháu Trần Thị Thu T1, cháu Trần Vĩnh P, cháu Trần Vĩnh A được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) diện tích đất tọa lạc xã B, huyện C (nay là xã C), tỉnh An Giang, thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 959376, số vào sổ: H0626iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/3/2007 cho ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L. Diện tích: 159,1m², thửa đất số 84, tờ bản đồ số 24.

5) Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng).

6) Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.595.000đồng (Bằng chữ: Bốn triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0024710 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

Buộc ông Ngô Văn Tiến T, bà Trần Thị L phải chịu án phí sơ thẩm là 9.984.000đồng (Bằng chữ: Chín triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

7) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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 11-An Giang;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Hùng