

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – AN GIANG
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **21/2025/DS-ST**

Ngày: 18-07-2025

*“V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Lợi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hoàng Kiệt

2. Bà Hà Thị Lệ Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Quách Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – An Giang tham gia phiên tòa: Không tham gia.

Ngày 18 tháng 07 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 6 – An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2025/TLST-DS, ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 07 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L

Địa chỉ: LPB T, số B đường T, phường H - Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn P – chuyên viên xử lý nợ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1973 và bà Trần Thu V, sinh năm 1977. Có mặt

Địa chỉ: Ấp M, xã U, Kiên Giang.

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

Anh Nguyễn Thái T, sinh năm 2004 và chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 2007 (Anh S; Chị T1 có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã U, Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP L trình bày:

Vào ngày 18/6/2024 Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD79A202400199 với Ngân hàng TMCP B (**nay là Ngân hàng TMCP L**) – Chi nhánh K – Phòng G để vay của Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 9%/năm Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/ năm tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tính đến nay Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V chưa trả được bất kỳ khoản nợ gốc, lãi nào cho Ngân hàng. Lãi tính đến ngày 18/7/2025 là 139.572.422 đồng.

Ngoài ra, vào ngày 14/7/2022 ông Nguyễn Văn S còn ký 01 hợp đồng thế tín dụng (Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) với Ngân hàng, hạn mức cấp tín dụng thẻ là 30,000,000 đồng – Ba mươi triệu đồng. Tính đến ngày 02/7/2025, ông Nguyễn Văn S còn nợ Ngân hàng số tiền 9.934.791 đồng (trong đó nợ gốc 5.795.248, nợ lãi 4.139.543 đồng)

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng như sau: Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 612819, số vào sổ cấp GCN: CS200856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 31/5/2022 cấp cho H Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V tại thửa đất số 01;02, tờ bản đồ số 191-2020, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 19.792,1 m². Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 623492, số vào sổ cấp GCN: CH02098 do UBND huyện U, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/4/2016 cho Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V tại thửa đất số 01;02, tờ bản đồ số 131-2016 tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 17.836,4 m².

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà V không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng cho đến nay. Nay Ngân hàng TMCP L yêu cầu Tòa án buộc Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V phải trả toàn bộ nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP L tạm tính đến ngày 18/7/2025 số tiền 1.649.507.213 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm lẻ bảy ngàn hai trăm mười ba ngàn đồng). Trong đó: nợ gốc 1.505.795.248 đồng, nợ lãi: 139.572.422 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, để đảm bảo nợ vay.

Tại biên bản hòa giải ngày 02/7/2025 Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V trình bày:

Bị đơn ông S và bà V thừa nhận có vay vốn tại Ngân hàng TMCP L: nợ gốc

vay 1.500.000.000 đồng, tiền lãi 139.572.422 đồng và tiền nợ gốc thẻ tín dụng 5.795.248 đồng, tiền lãi 4.139.654 đồng. Tổng cộng tiền nợ gốc là 1.649.507.213 đồng. Ông S và bà V đồng ý trả một lần cho ngân hàng vào tháng 12/2025.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thái T và chị Nguyễn Thị Minh T1 trình bày:** Anh T và chị T1 thống nhất theo ý kiến của ông S, bà V, không có yêu cầu gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Thái S1 và chị Nguyễn Thị Minh T1 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, cho nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Anh Nguyễn Thái S1 và chị Nguyễn Thị Minh T1 là đúng theo quy định tại Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V trả tiền vay gốc và tiền lãi. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP L yêu cầu Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền gốc: Nợ gốc 1.505.795.248 đồng và yêu cầu tạm tính lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/07/2025 là: 143.711.965 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về số nợ về tài sản thế chấp, chỉ chưa thống nhất được về thời gian thanh toán nợ và án phí, Bị đơn xin thời gian đến tháng 12/2025 trả hết nợ, Nguyên đơn không đồng ý. Theo quy định tại mục 1, phần II, Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ T2 hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản có quy định: “Tòa án không tự ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành”. Do đó, yêu cầu của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Do đó ông S , bà V có trách nhiệm trả nợ gốc: Nợ gốc 1.505.795.248 đồng và yêu cầu tạm tính lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/07/2025 là: 143.711.965 đồng cho Ngân hàng TMCP L là phù hợp với Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Phần tài sản thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 612819, sổ vào sổ cấp GCN: CS200856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày

31/5/2022 cấp cho H Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V tại thửa đất số 01;02, tờ bản đồ số 191-2020, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 19.792,1 m². Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 623492, số vào sổ cấp GCN: CH02098 do UBND huyện U, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/4/2016 cho Ông/bà Nguyễn Văn S, Trần Thu V tại thửa đất số 01;02, tờ bản đồ số 131-2016 tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 17.836,4 m².

Khi ông S, bà V trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP L, thì Ngân hàng TMCP L có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 612819 Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 31/5/2022 và giấy chứng nhận QSD đất số CA 623492 được UBND huyện U cấp ngày 15/4/2016 do hộ ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V đứng tên, cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V.

Nếu ông S, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP L, thì TMCP L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP L.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V thuộc diện hộ cận nghèo được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án. Ngân hàng TMCP L không phải nộp án phí. Trả lại án phí tạm ứng cho Ngân hàng TMCP L số tiền 30.336.000 đồng theo lai thu số 0014070 ngày 02/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, 227, 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 288, 463 và Điều 466; 468 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2. Buộc ông Nguyễn Văn S và vợ bà Trần Thu V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền: 1.649.507.213 đồng (Một tỷ sáu trăm bốn mươi chín triệu năm trăm lẻ bảy ngàn hai trăm mười ba đồng). Trong đó gốc: 1.505.795.248 đồng, lãi: 143.711.965 đồng

3/ Kể từ ngày 19/7/2025 cho đến khi thi hành xong bản án, nếu ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V không thanh toán số tiền nêu trên, thì ông S và bà V còn

phải chịu lãi suất số tiền chậm trả theo lãi suất thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng số HDTD79A202400199 ngày 18/06/2024 giữa ông S, bà V với Ngân hàng TMCP L.

4/ Ông S, bà V trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP L, thì Ngân hàng TMCP L có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 612819 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 31/5/2022 cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V và giấy chứng nhận QSD đất số CA 623492 được UBND huyện U cấp ngày 15/4/2016 do ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V đứng tên, trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V.

Nếu ông S, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP L, thì TMCP L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP L.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Văn S và bà Trần Thu V thuộc diện hộ cận nghèo được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án. Ngân hàng TMCP L không phải nộp án phí. Trả lại án phí tạm ứng cho Ngân hàng TMCP L số tiền 30.336.000 đồng theo lai thu số 0014070 ngày 02/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thái T và chị Nguyễn Thị Minh T1 vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (Niêm yết) Bản án.

“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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7; 7a 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh AG;
- Viện kiểm sát nhân dân KV6;
- Phòng Thi hành án DS KV6;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Nguyễn Tấn Lợi

