TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – AN GIANG

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

Bản án số: 31/2025/DS-ST
Ngày: 12/9/2025
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 3 – AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Danh Pì Sách**

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông **Vũ Văn Hợp**;

- Ông **Nguyễn Văn Kiện;**

Thư ký phiên toà: Ông **Danh Lý Khang** – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 3 – An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa

- Bà **Trương Thị Mỹ Tiên** – *Kiểm sát viên*

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2025/TLST-DS ngày 09 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: 27/2025/QĐXX-DS, ngày 06 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên toà số: 24/2025/QĐST-DS ngày 25/8/2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng VB**

Địa chỉ: Tầng 1 & 2, Toà nhà Sailing tower, số 111A đường Pastuer, phường Sài Gòn, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc V – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế (Theo Giấy uỷ quyền số: 044034.25 ngày 18/3/2025)

Địa chỉ: khu phố Minh An, xã Châu Thành, tỉnh An G.

* Bị đơn:

Ông **Trần Hoàng M**, sinh năm: 1985

Bà **Thị H**, sinh năm: 1988

Cùng địa chỉ: ấp Minh Phong, xã Bình An, tỉnh An G (trước đây là ấp Minh Phong, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên G)

(ông Nguyễn Quốc V có mặt tại phiên toà, ông Trần Hoàng M, bà Thị H vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày như sau: Thực hiện Hợp đồng tín dụng số: 0097.HĐTD.677.19 ngày 21/02/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 8217339.20 ngày 03/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng VB với ông **Trần Hoàng M** cùng vợ là bà **Thị H** cho đến nay khách hàng vay tiền đã vi phạm các điều khoản được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không trả nợ gốc và lãi đúng phân kỳ, dẫn đến nợ quá hạn, nợ xấu. Số tiền cụ thể theo hợp đồng tín dụng như sau: 150.345.414 đồng (trong đó: nợ gốc là: 142.987.437 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 6.772.546 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 585.432 đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản nợ vay trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số: 0097A.HĐTC.677.19 ngày 21/02/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0097B.HĐTC.677.19 ngày 21/02/2019 đối với thửa đất số: 145; tờ bản đồ số: 12; địa chỉ thửa đất: ấp Minh Phong, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 022576; Số vào sổ cấp GCN: CH 03113 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 12/10/2015 đứng tên ông Trần Hoàng M, bà Thị H.

Mặc dù Ngân hàng VB đã tạo mọi điều kiện để ông **Trần Hoàng M** cùng vợ là bà **Thị H** có thời gian trả nợ Ngân Hàng. Nhưng đến nay khách hàng vẫn không thiện chí trả, để nợ quá hạn kéo dài không thanh toán từ đó làm ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính của Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng VB đề nghị Toà án giải quyết buộc bị đơn thanh toán, trả hết nợ cho Ngân hàng VB với tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/9/2025 là**:** 158.213.542 đồng *(một trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng)*, Trong đó cụ thể: Nợ gốc là 133.887.437 đồng (*một trăm ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng); lãi trong hạn là:* 4.103.699 đồng (bốn triệu một trăm kẻ ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: 20.222.406 đồng *(hai mươi triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng)* và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 13/9/2025 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông **Trần Hoàng M** cùng vợ là bà **Thị H** trả hết nợ cho Ngân hàng. Nếu ông **Trần Hoàng M** cùng vợ là bà **Thị H**

không thực hiện Đề nghị Tòa án xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Thông báo hoãn phiên họp hiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà. Tuy nhiên, bị đơn đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có đơn phản tố hay văn bản trình bày ý kiến gửi đến Toà án.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang: Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn xét xử kể từ ngày thụ lý vụ án đến ngày Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông **Trần Hoàng M** cùng vợ là bà **Thị H** phải thanh toán trả Ngân hàng VB tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 12/9/2025. Trường hợp ông **Trần Hoàng M** cùng vợ là bà **Thị H** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng VB có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

+ Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả lại cho Ngân hàng VB tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghị án, Toà án nhận định:

[1] - *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] – *Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp*: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên G (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 – An Giang) nhận được đơn khởi kiện Ngân hàng VB tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với ông Trần Hoàng M, bà Thị H, đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*" theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Bị đơn ông Trần Hoàng M bà Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú và

sinh sống tại: ấp Minh Phong, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên G (nay là: ấp Minh Phong, xã Bình An, tỉnh An G), do đó căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 – An Giang).

[1.2] – *Về sự vắng mặt của đương sự*: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn ông Trần Hoàng M, bà Thị H, nhưng cả hai đều vắng mặt lần 2 không có lý do, nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Hạnh là đúng theo quy định pháp luật.

[2] - Về nội dung vụ án:

[2.1] - Về nợ gốc: Giữa Ngân hàng VB với ông Trần Hoàng M, bà Thị H có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số: 0097.HĐTD.677.19 ngày 21/02/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 8217339.20 ngày 03/02/2020, sau khi hai bên ký hợp đồng với nhau thì Ngân hàng đã thực hiện đúng hợp đồng, giải ngân đủ số tiền vay trên cho ông M, bà H.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật, nên cả 02 Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Tại hồ sơ vụ án thể hiện, khoản nợ của ông M, bà H đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/10/2024 với lý do *"ông Minh, bà Hường đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với 02 khoản vay tại Ngân hàng VB"* và tính đến ngày 12/9/2025, thì phía ông M, bà H còn nợ Ngân hàng tổng cổng số tiền của 02 Hợp đồng tín dụng là: 158.213.542 đồng *(một trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng)*, Trong đó cụ thể: Nợ gốc là 133.887.437 đồng (*một trăm ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng); lãi trong hạn là:* 4.103.699 đồng (bốn triệu một trăm kẻ ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: 20.222.406 đồng *(hai mươi triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng)*. Do số tiền nợ đã lâu và bị đơn cũng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với ngân hàng trong thời gian dài, nên HĐXX nhận thấy, cần phần phải buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng số: 0097.HĐTD.677.19 ngày 21/02/2019 và Hợp đồng tín dụng số:

8217339.20 ngày 03/02/2020 trong 01 lần, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[2.2] - Về số tiền nợ lãi: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất có thoả thuận về lãi suất với nhau, ngoài ra lãi suất còn được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ và lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015, cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Từ những nhận định trên, cần buộc ông Trần Hoàng M và bà Thị H phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng VB toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tạm tính đến 12/9/2025 là: 158.213.542 đồng *(một trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng)*, Trong đó cụ thể: Nợ gốc là 133.887.437 đồng (*một trăm ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng); lãi trong hạn là:* 4.103.699 đồng (bốn triệu một trăm kẻ ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: 20.222.406 đồng *(hai mươi triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng)*.

[2.3] - Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp số: 0097A.HĐTC.677.19 ngày 21/02/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0097B.HĐTC.677.19 ngày 21/02/2019 đối với thửa đất số: 145; tờ bản đồ số: 12; địa chỉ thửa đất: ấp Minh Phong, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 022576; Số vào sổ cấp GCN: CH 03113 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 12/10/2015 đứng tên ông Trần Hoàng M, bà Thị H.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung, cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm, đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đăng ký thế chấp tại Cơ quan có thẩm quyền, do đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] - Xét đề nghị có đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] - Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cụ thể: 158.213.542 đồng *(một trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng)* x 5% = 7.910.677.1 đồng *(bảy triệu chín trăm mười nghìn sáu trăm bảy mươi bảy đồng phẩy một)*. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền 3.758.635 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0010698 ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – An Giang).

[5] - Về quyền kháng cáo: Ngân hàng VB có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Trần Hoàng M, bà Thị H có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được Niêm yết hoặc bản án được 6tống đạt hợp lệ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 91; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VB

Xử:

1. Buộc ông Trần Hoàng M và bà Thị H phải thanh toán trả cho Ngân hàng VB , tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/9/2025 là: 158.213.542 đồng *(một trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng)*, Trong đó: Nợ gốc là 133.887.437 đồng (*một trăm ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng*); lãi trong hạn là: 4.103.699 đồng (bốn triệu một trăm kẻ ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: 20.222.406 đồng *(hai mươi triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng)*

2. Kể từ ngày 13/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Hoàng M và bà Thị H còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trần Hoàng M và bà Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng VB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: thửa đất số: 145; tờ bản đồ số: 12; địa chỉ thửa đất: ấp Minh Phong, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 022576; Số vào sổ cấp GCN: CH 03113 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 12/10/2015 đứng tên ông Trần Hoàng Minh, bà Thị Hường Theo Hợp đồng thế chấp số: 0097A.HĐTC.677.19 ngày 21/02/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 0097B.HĐTC.677.19 ngày 21/02/2019.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là ông Trần Hoàng M và bà Thị H phải chịu 7.910.677.1 đồng *(bảy triệu chín trăm mười nghìn sáu trăm bảy mươi bảy đồng phẩy một)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng VB số tiền 3.758.635 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0010698 ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – An Giang).

4. Trường hợp Bản án 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 các 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;;
- VKSND khu vực 3,tỉnh An Giang;
- Phòng THADS khu vực 3, tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Danh Pì Sách