TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AB** **TỈNH KG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2025/DSST
Ngày: 31-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AB, TỈNH KG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đen

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Minh Hằng và ông Nguyễn Minh Trí

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Võ Thúy Kiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh KG

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AB, tỉnh KG tham gia phiên toà:* Không.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh KG xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2025/TLST-DS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26B/2025/QĐXX-ST, ngày 17 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2025/QĐST-DS ngày 07/3/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KL

Địa chỉ: Trụ sở chính: 40-42-44 Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh v, Tp. RG, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M**,** Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V, Chức danh: Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP KL tại thành phố HCM

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Hữu N, sinh năm 1989. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP KL (có mặt)

- Đồng bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, KG

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL(sau đây gọi tắt là Ngân hàng KL) và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Hữu N trình bày:

Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T có vay của Ngân hàng KL, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng từng lần số 020/23/HĐTD/1010-12447 ngày 13/02/2023 và hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1334/20/HĐHM/1010-5846, số tiền vay: 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*), mục đích vay: Trồng lúa, nuôi tôm, cua, xen canh và nuôi heo, ngày giải ngân: 14/02/2023, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất trong hạn: 16.10%/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. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm giải ngân cộng 3.6 %/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi suất chậm trả: 10%/năm, hình thức thanh toán: Lãi vay được trả 06 tháng một lần. Vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng 14/02/2024.

Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất số: 1334/20/HĐTC-BĐS/1010-5846 ngày 11/08/2020, ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T, được văn phòng công chứng AB công chứng ngày 12/08/2020, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm cụ thể:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận QSD đất số AE 622650; Tọa lạc tại ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; Thửa đất số 31009.5-3.11; Tờ bản đồ số 5-3; Diện tích 14.097,0m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng tháng 12/2026; Do UBND huyện AB cấp ngày 16/03/2007, cấp cho Hộ ông Trần Văn H.

Tài sản 2: Giấy chứng nhận QSD đất số AE 622649; Tọa lạc tại ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; Thửa đất số 31009.5-1.179; Tờ bản đồ số 5-1; Diện tích 10.012,0m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Do UBND huyện AB cấp ngày 16/03/2007, cấp cho Hộ ông Trần Văn H. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh KG ngày 12/08/2020.

Trong quá trình vay vốn, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T liên tục 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 Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T không có thiện chí hợp tác thanh toán nợ cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Tạm tính đến ngày 26/09/2024, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng KLsố tiền cụ thể là: Vốn gốc 350.000.000đ *(Ba trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi quá hạn là 44.462.466đ *(Bốn mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng)*. Tổng cộng tiền gốc và lãi suất là 394.462.466đ *(Ba trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng)*

Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 10/10/2024 là 394.462.466 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng*) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 11/10/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KLvà sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng KLcó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 1334/20/HĐTC-BĐS/1010-5846 ngày 11/08/2020.

Tại phiên tòa, Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu: Yêu ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/3/2025 là 428.073.973 đồng *(Bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)*, trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất 78.073.973 đồng *(Bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)* và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 01/4/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết hợp đồng với nhau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T nhưng ông bà đều không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và phiên tòa nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn trong vụ án là Ngân hàng TMCP KLkhởi kiện đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T do vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào địa chỉ của bị đơn tại hợp đồng tín dụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như địa chỉ của bị đơn hiện nay thuộc địa bàn huyện AB nên Tòa án nhân dân huyện AB thụ lý giải quyết vụ việc là phù hợp với các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ các thủ tục tố tụng cho các bên đương sự trong vụ án, tuy nhiên đồng bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T đã vắng mặt tại các phiên họp, các phiên hòa giải và tại phiên tòa. Đồng bị đơn đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng tiếp tục vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 1,2 điều 227 và khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các bị đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng với đồng bị đơn Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T đã đảm bảo về mặt chủ thể ký kết, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng, có sự ràng buộc với nhau giữa các bên ký kết.

[3.1] Trên cơ sở của hợp đồng, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T đã được giải ngân số tiền vay đúng như hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 1334/20/HĐHM/1010-5846, hợp đồng tín dụng từng lần số 020/23/HĐTD/1010-12447 và khế ước nhận nợ số 020/23/KUNN ngày 14/02/2023, tuy nhiên trong quá trình trả nợ thì ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu phía đồng bị đơn trả số tiền nợ là 428.073.973 đồng *(Bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)*, trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất 78.073.973 đồng *(Bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)*. Do đó, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc đồng bị đơn trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng là 428.073.973 đồng *(Bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)*, trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất 78.073.973 đồng *(Bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)*.

[3.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 01/4/2025 cho đến khi đồng bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên có cơ sở chấp nhận.

Trong vụ án này, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Trong trường hợp ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản vay nợ.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 1334/20/HĐTC-BĐS/1010-5846 ngày 11/08/2020 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AE 622650; Tọa lạc tại ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; Thửa đất số 31009.5-3.11; Tờ bản đồ số 5-3; Diện tích 14.097,0m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng tháng 12/2026; Do UBND huyện AB cấp ngày 16/03/2007, cấp cho hộ ông Trần Văn H và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AE 622649; Tọa lạc tại ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; Thửa đất số 31009.5-1.179; Tờ bản đồ số 5-1; Diện tích 10.012,0m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Do UBND huyện AB cấp ngày 16/03/2007, cấp cho hộ ông Trần Văn H.

[4] Về án phí DSST: [20.000.000đ +(28.073.973 x 4%)] =21.122.958 đồng làm tròn 21.123.000đ (*Hai mươi mốt triệu, một trăm hai mươi ba nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ số tiền án phí là 21.123.000 đồng (*Hai mươi mốt triệu, một trăm hai mươi ba nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.862.000 đồng *(Chín triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0003499 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1,2 điều 227; khoản 1,3 Điều 228; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KLđối với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng TMCP KLsố tiền nợ tổng cộng là 428.073.973 đồng *(Bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)*, trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất 78.073.973 đồng *(Bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)* và lãi suất phát sinh từ ngày 01/4/2025 theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP KLđối với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T cho đến khi ông H bà T thanh toán xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 1334/20/HĐTC-BĐS/1010-5846 ngày 11/08/2020 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AE 622650; Tọa lạc tại ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; Thửa đất số 31009.5-3.11; Tờ bản đồ số 5-3; Diện tích 14.097,0 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng tháng 12/2026; Do UBND huyện AB cấp ngày 16/03/2007, cấp cho hộ ông Trần Văn H và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AE 622649; Tọa lạc tại ấp XĐ1, xã ĐY, huyện AB, tỉnh KG; Thửa đất số 31009.5-1.179; Tờ bản đồ số 5-1; Diện tích 10.012,0 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Do UBND huyện AB cấp ngày 16/03/2007, cấp cho hộ ông Trần Văn H. Trong trường hợp ông H bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản vay nợ.

3. Về án phí DSST: 21.123.000đ (*Hai mươi mốt triệu, một trăm hai mươi ba nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ số tiền án phí là 21.123.000đ (*Hai mươi mốt triệu, một trăm hai mươi ba nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.862.000đ *(Chín*

triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003499 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 31/3/2025, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- *TAND tỉnh KG;*
- *VKSND huyện AB;*
- *Chi cục THADS huyện AB;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: VT, HSDS (Kiều).*

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

Nguyễn Văn Đen