

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN PHÚ TÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 85/2024/DS-ST  
Ngày: 02-4-2024  
V/v tranh chấp  
về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Ngọc Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Kim Chi  
Ông Võ Thái Quân

***-Thư ký phiên tòa:***Bà Trần Thị Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2024/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K2 có địa chỉ số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Thanh V – chức vụ: chuyên viên xử lý nợ khu vực- phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K2 theo giấy ủy quyền lập ngày 11/9/2023.

- *Bị đơn:* Ông Đào Văn L, sinh năm: 1975.

Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1981.

Cùng nơi cư trú: tổ G, ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1969 (chồng bà K).

2. Bà Đào Thị K1, sinh năm: 1974.

3. Anh **Nguyễn Minh T1**, sinh năm 2002 (con ông **C**, bà **K1**)
4. Chị **Nguyễn Diệu H**, sinh năm 2012 (con ông **C**, bà **K1** do ông **C**, bà **K1** là người đại diện theo pháp luật)
5. Chị **Đào Thị Ngọc C1**, sinh năm 2010 (con bà **T**, ông **L** do bà **T**, ông **L** là người đại diện theo pháp luật)

Cùng nơi cư trú: **tổ G, ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2023 của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần K2**, lời khai của đại diện nguyên đơn trình bày:*

Nguyên bà **Nguyễn Ngọc T** và ông **Đào Văn L** có đến **Ngân hàng TMCP K2** (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay tổng số tiền 120.000.000 đồng; theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201-6740 ngày 02/04/2022 cụ thể như sau số tiền ban đầu: 120.000.000 đồng; số tiền hiện tại: 110.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn mua bán tạp hóa. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. ngày giải ngân: 02/04/2022. Lãi suất vay 12.9%/năm áp dụng đối với các KUNN(khế ước nhận nợ) giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của BLS HĐ KHCN(biểu lãi suất hợp đồng, khách hàng cá nhân) tại thời điểm thay đổi lãi suất 3.8%/năm. Lãi suất vay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay). Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi 10%/năm. Hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được qui định cụ thể trên từng KUNN.

Các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và Hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 312/21/HĐTC-BDS/1201-6740 ngày 12/04/2021, được chứng thực (công chứng) tại **Văn phòng C2**, tỉnh An Giang ngày 24 tháng 04 năm 2021, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 338829, số vào sổ cấp GCN: 02998QSDĐ/1C do **UBND huyện P**, tỉnh An Giang cấp ngày: 18/02/2002, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 195. Tờ bản đồ số: 22. Diện tích: 126.3 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: **T2** Tọa lạc tại: **Xã H, huyện P, tỉnh An Giang**. Đứng tên ông **Đào Văn L** (Đã được cập nhật biến động ngày 19/04/2021). Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn

phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P, tỉnh An Giang ngày 26 tháng 04 năm 2021.

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Ngọc T và ông Đào Văn L 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 bà Nguyễn Ngọc T và ông Đào Văn L không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bà Nguyễn Ngọc T và ông Đào Văn L vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần đã ký.

Tạm tính đến ngày 02/4/2024, ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ngọc T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là vốn gốc: 110.000.000 đồng, L1 trong hạn: 0 đồng, L1 quá hạn: 24.156.000đồng, T3 phạt chậm trả lãi: 0 đồng, Tổng cộng: 134.156.000 đồng.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ngọc T để đảm bảo cho việc Thi hành án.

*Bị đơn ông Đào Văn L vắng mặt trong quá trình hoà giải và phiên Toà xét xử nhưng có lời khai ngày 21/12/2023:*

Ông L, bà T có nhận đầy đủ các thông báo, quyết định của Toà án nhưng do mua bán từ sáng sớm đến chiều tối mới về tới nhà nên không đến Toà trình bày ý kiến được, thống nhất số tiền vốn 110.000.000đồng, tiền lãi không có khả năng trả, do mua bán từ sáng đến chiều tối mới về, không đến Toà được xin được vắng mặt khi Toà án mời làm việc, hoà giải công khai chứng cứ cho đến khi vụ án được xét xử xong.

Ông Nguyễn Văn C có lời khai ngày 21/12/2023: Ông là anh rể của ông Đào Văn L, hiện gia đình ông đang sinh sống trên phần đất của ông Đào Văn L thế chấp cho Ngân hàng TMCP K2, gia đình ông có bà Đào Thị K1, sinh năm 1974, con ông C là Nguyễn Minh T1, sinh ngày 29/01/2002 và Nguyễn Diệu H, sinh ngày 19/7/2012 đối với số tiền mà ông L nợ ngân hàng thì ông không biết rõ tùy Toà án giải quyết theo quy định pháp luật, do đi mua bán thường xuyên không có ở nhà xin được vắng mặt trong các lần Toà án làm việc, hoà giải, xét xử vắng mặt ông C.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ngọc T trả cho ngân hàng số tiền vốn vay, tiền lãi tạm tính đến ngày 02/4/2024 vốn gốc: 110.000.000 đồng, L1 trong hạn: 0 đồng, L1 quá hạn: 24.156.000đồng, T3 phạt chậm trả lãi: 0 đồng, Tổng cộng: 134.156.000 đồng.

Tài liệu do Toà án thu thập được: diện tích đất 126,3m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 22, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do

ông **Đào Văn L** đứng tên, qua khảo sát thực tế trên diện tích đất thế chấp có căn nhà ông **L**, bà **T** cùng sinh sống với bà **Đào Thị K1** (vợ ông **C**), ông **Nguyễn Văn C**, con ông **C** là anh **Nguyễn Minh T1** và **Nguyễn Diệu H** đang sinh sống.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân phát biểu quan điểm:*

+ Việc tuân theo pháp luật, xác định Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **ngân hàng TMCP K2** buộc ông **Đào Văn L**, bà **Nguyễn Ngọc T** trả cho ngân hàng số tiền vốn vay là 110.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn: 0 đồng, Lãi quá hạn: 24.156.000 đồng, **T3** phạt chậm trả lãi: 0 đồng, Tổng cộng: 134.156.000 đồng. Tạm tính đến ngày 02/4/2024.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có nơi cư trú tại **xã H, huyện P, tỉnh An Giang** về số tiền vay nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: ông **L**, bà **T**, ông **C**, bà **K1**, anh **Nguyễn Minh T1** (con ông **C**, bà **K1**), chị **Nguyễn Thị Diệu H1** (con ông **C**, bà **K1**), chị **Đào Thị Ngọc C1** (con bà **T**, ông **L**) là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: **Ngân hàng cổ phần K2** có ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201- 6740 ngày 02/04/2022 với bà **Nguyễn Ngọc T** và ông **Đào Văn L** số tiền ban đầu: 120.000.000 đồng; số tiền hiện tại: 110.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn mua bán tạp hóa. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. ngày giải ngân: 02/04/2022. Lãi suất vay 12.9%/năm áp dụng đối với các KUNN (khế ước nhận nợ) giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này.

Các KUNN (khế ước nhận nợ) giải ngân sau thời gian này, Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của BLS HĐ KHCN (biểu lãi suất hợp đồng khách hàng cá

nhân) tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) 3.8%/năm. Lãi suất ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay). Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi 10%/năm. Hình thức thanh toán kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được quy định cụ thể trên từng KUNN.

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201-6740 ngày 02/04/2022 được ký kết giữa Ngân hàng cổ phần K2 với ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ngọc T được thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi nhận tiền vay theo khuế ước nhận nợ ngày 02/04/2022, đến hạn thanh toán ngày 02/04/2023 ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ngọc T không thanh toán đủ số tiền vốn vay còn lại 110.000.000 đồng và lãi của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng nên Ngân hàng K2 đã chuyển sang nợ quá hạn. Như vậy, đến hạn trả tiền vốn vay ngày 02/04/2023 theo hợp đồng cấp tín dụng ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ngọc T không thực hiện nên ngân hàng TMCP K2 khởi kiện yêu cầu trả tiền vốn vay và tiền lãi của hợp đồng cấp tín dụng trên là có căn cứ.

[2.1] Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201-6740 ngày 02/04/2022 giữa Ngân hàng K2 và ông L, bà T có nghĩa vụ trả vốn còn nợ 110.000.000 đồng và tiền lãi cho ngân hàng. Về tiền lãi, các bên thỏa thuận lãi trong hạn là 12.9%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, phạt lãi chậm trả 10%/năm phù hợp các quy định về lãi suất tự thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, ông L, bà T còn có nghĩa vụ trả lãi gồm: lãi trong hạn 0 đồng + lãi quá hạn 24.156.000 đồng + phạt chậm trả lãi 0 đồng = 24.156.000 đồng. Ông L, bà T có nghĩa vụ trả vốn và lãi cho Ngân hàng K2 đến ngày 02/4/2024 là 134.156.000 đồng.

[2.2] Để đảm bảo tiền vay của Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201-6740 ngày 02/04/2022 ông L, bà T đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần K2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 312/21/HĐTC-BDS/1201-6740 ngày 12/04/2021, được chứng thực (công chứng) tại Văn phòng C2, tỉnh An Giang ngày 24 tháng 04 năm 2021, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: quyền sử dụng

đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 338829, sổ vào sổ cấp GCN: 02998QSDĐ/1C do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày: 18/02/2002, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 195. Tờ bản đồ số: 22. Diện tích: 126.3 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: T2 Tọa lạc tại: Xã H, huyện P, tỉnh An Giang. Đứng tên ông Đào Văn L (đã được cập nhật biến động ngày 19/04/2021). Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P, tỉnh An Giang ngày 26 tháng 04 năm 2021.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đều có công chứng của văn phòng C3 (thành phố C, tỉnh An Giang) và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh P.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có nội dung và hình thức đúng quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật đất đai nên có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông L, bà T không trả tiền vay của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201-6740 ngày 02/04/2022 thì Ngân hàng TMCP K2 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị K1, anh Nguyễn Minh T1 (con ông C, bà K1), chị Nguyễn Thị Diệu H1 (con ông C, bà K1), chị Đào Thị Ngọc C1 (con bà T, ông L) không có ý kiến và yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.3] Về án phí, chi phí tố tụng: 7.707.800 đồng, trong đó tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.707.800 đồng, chi phí xem xét thẩm định là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 385 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K2.

Buộc ông **Đào Văn L**, bà **Nguyễn Ngọc T** trả cho **ngân hàng thương mại cổ phần K2** tiền vốn vay và lãi của hợp đồng tín dụng là 134.156.000đồng. trong đó vốn 110.000.000 đồng và lãi 24.156.000đồng.

Ông **Đào Văn L**, bà **Nguyễn Ngọc T** còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cấp tín dụng số 312/21/HĐHM/1201-6740 ngày 12/04/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 293/22/HĐTD/1201-6740 ngày 02/04/2022, từ ngày 02/4/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền trên.

**Ngân hàng thương mại cổ phần K2** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 312/21/HĐTC-BDS/1201-6740 ngày 12/04/2021, tài sản bảo đảm nợ vay gồm quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 338829, sổ vào sổ cấp GCN: 02998QSDĐ/1C do **UBND huyện P**, tỉnh An Giang cấp ngày: 18/02/2002, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 195. Tờ bản đồ số: 22. Diện tích: 126.3 m2. Mục đích sử dụng đất: **T2** Tọa lạc tại: **Xã H, huyện P, tỉnh An Giang**.

Về chi phí tố tụng: 1.000.000 đồng **ngân hàng thương mại cổ phần K2** đã tạm ứng. Bị đơn ông **Đào Văn L**, bà **Nguyễn Ngọc T** có trách nhiệm hoàn lại **Ngân hàng thương mại cổ phần K2**.

Về án phí: Bị đơn ông **Đào Văn L**, bà **Nguyễn Ngọc T** phải chịu 6.707.800đồng (sáu triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

**Ngân hàng Thương Mại cổ phần K2** không phải chịu án phí. Trả lại **Ngân hàng Thương Mại cổ phần K2** tiền tạm ứng án phí 3.028.000đồng theo biên lai thu số 0006341 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Bản án này 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:**

- Đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Phú Tân;
- Chi cục THADS H. Phú Tân;

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

- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ ./.

**Đỗ Thị Ngọc Thảo**