TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2025/DS-ST
Ngày 28/5/2025
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Tâm.

Các Hội Thẩm nhân dân:

1- Bà Trần Thị Mộng Lành.

2- Bà Nguyễn Ngọc Duyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Điền, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu Điện L. Nay đổi tên là Ngân hàng TMCP L Việt Nam (gọi tắt Nhân hàng L).

Địa chỉ: LPB Tower, số 210 đường Trần Q, phường T, Quận H, Thành Phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh D. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP L Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang.

Địa chỉ: C9-19 Lạc H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Phù Văn P. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Theo Quyết định uỷ quyền số: 1068/2024/QĐ-KG ngày 04/11/2024 (có mặt).

2- Bị đơn:

- Chị Trần Thị Tố N, sinh năm 1990 (vắng mặt).

- Anh Trần Quốc V, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP L Việt Nam trình bày và yêu cầu như sau: Vào ngày 28/3/2023, chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V có ký hợp đồng tín dụng số HDTD78A202300092 với Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Kiên Giang – Phòng giao dịch G để vay số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 11,2%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn 150%/năm, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm, phương thức cho vay từng lần, mục đích bổ sung chi phí nuôi tôm cua.

Tài sản thế chấp gồm:

QSD đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 185,8m^2, tại thửa 01, tờ bản đồ số 07-2021, Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn là 127,4m^2; đất trồng cây lâu năm là 58,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Bàu Môn, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 662106, số vào sổ cấp GCN : CH 13969, do Uỷ ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị Kim P, sau đó tặng cho lại chị Trần Thị Tố N vào ngày 21/01/2022. Theo hợp đồng thế chấp QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số HĐTC78A202200054 ngày 21/3/2022 và ký Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung số PL01 HĐTC78A202200054 ngày 23/3/2023, do chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V ký thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

QSD đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 209,2m^2, tại thửa 01, tờ bản đồ số: 267-2017; Mục đích sử dụng: Đất đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Bàu Môn, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 446008, số vào sổ cấp GCN : CS94113, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/7/2018 cho bà Lê Thị Kim P và chị Trần Thị Tố N. Theo hợp đồng thế chấp QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số HĐTC78A202200055 ngày 21/3/2022, do bà Lê Thị Kim P, chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V ký thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, vào ngày 01/7/2022 Ngân hàng CMCP L còn cấp cho chị Trần Thị N và anh Trần Quốc V 01 Thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức 30.000.000 đồng,

thời hạn 36 tháng, lãi suất 24%/năm, phương thức trả nợ tối thiểu là 5% trên tổng dư nợ sao kê nợ hàng tháng.

Sau khi vay tiền chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V chỉ trả cho Ngân hàng TNCP L được như sau: Hợp đồng tín dụng HDTD78A202300092 trả đến ngày 26/3/2024 số tiền gốc là 100.081 đồng và tiền lãi 52.399.529 đồng và trả hợp đồng Thẻ tín dụng đến ngày 14/8/2023 được số tiền 10.142.079 đồng rồi từ đó cho đến nay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhỡ yêu cầu chị N và anh V trả nợ nhưng chị N và anh V không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 25/02/2025 chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V còn nợ Ngân hàng L như sau :

Nợ hợp đồng số HDTD78A202300092, tổng cộng số tiền là 1.945.825.792 đồng. Trong đó, tiền gốc là 1.499.899.919 đồng, lãi trong hạn là 174.183.532 đồng, lãi quá hạn là 259.590.634 đồng, lãi chậm trả là 12.151.707 đồng.

Nợ hợp đồng thẻ tín dụng, tổng số tiền 44.096.619 đồng. Trong đó, dư nợ gốc là 24.852.776 đồng, lãi trong hạn là 18.717.409 đồng, lãi quá hạn 478.577 đồng, lãi chậm trả 47.857 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP L yêu cầu chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V trả nợ cho Ngân hàng TMCP L của hai hợp đồng tín dụng tổng cộng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/02/2025 là 1.989.922.411 đồng. Trong đó tiền gốc là 1.524.752.695 đồng, tiền lãi là 465.169.716 đồng.

Nếu chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng L thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp QSD đất và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì chị N và anh V vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi dứt nợ.

Bị đơn chị Trần Thị Tố N trình bày như sau: Chị N hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của đại diện Ngân hàng TMCP L. Chị N thừa nhận chị và anh V có vay tại Ngân hàng TMCP L số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và thẻ tín dụng 30.000.000 đồng và chị và bà Lê Thị Kim P (là mẹ chị) có ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn, làm ăn thất bại nên chưa trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng.

Nay chị hoàn toàn thống nhất và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TM CP L theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP L với số nợ gốc và lãi suất phát sinh cho đến khi trả xong số nợ cho Ngân hàng TMCP L. Nhưng hiện nay mất khả năng thanh toán nên chị đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử và đồng ý cho Thi hành án phát

mãi các tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Chị N xác định các tài sản thế chấp cho Ngân hàng hiện nay không có tranh chấp, không có cho người khác thuê, không có xây dựng vật kiến trúc cây trồng gì khác so với thời điểm trước khi thế chấp.

Đối người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim P Tòa án đã tống đạt hợp lệ gồm: Thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà P vẫn vắng mặt và cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP L.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phù Văn P đại diện Ngân hàng TMCP L Việt nam trình bày và yêu cầu như sau: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V trả cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam số tiền của hai hợp đồng tính đến ngày xét xử ngày 28/5/2025 cụ thể như sau:

Trả hợp đồng số HDTD78A202300092 ngày 28/3/2023 số tiền gốc 1.499.899.919 đồng; tiền lãi trong hạn là 174.183.532 đồng, lãi quá hạn là 338.150.872 đồng; lãi chậm trả là 15.829.197 đồng.Tổng cộng gốc và lãi 2.028.063.520 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm hai mươi đồng).

Trả hợp đồng thẻ tín dụng ngày 01/7/2022 số tiền gốc là 24.852.776 đồng, lãi trong hạn là 21.316.513 đồng; lãi quá hạn 478.577 đồng; lãi chậm trả 47.857 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 46.695.723 đồng (bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn bảy trăm hai mươi ba đồng).

Nếu chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng L thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp QSD đất và các tài sản gắn liền trên đất nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng L thì chị N và anh V vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng L cho đến khi dứt nợ.

Quan điểm của đại viện Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tuân thủ và chấp hành đúng theo quy định của pháp luất.

Về giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đối với chị Trần Thị Tố N, anh Trần Quốc V và bà Lê Thị Kim P.

Buộc chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam của hai hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Trả hợp đồng số HDTD78A202300092 ngày 28/3/2023 số tiền gốc 1.499.899.919 đồng và lãi suất 528.163.601 đồng.Tổng cộng gốc và lãi

2.028.063.520 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm hai mươi đồng).

Trả hợp đồng thẻ tín dụng ngày 01/7/2022 số tiền gốc là 24.852.776 đồng và lãi suất 21.842.947 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 46.695.723 đồng (bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn bảy trăm hai mươi ba đồng).

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa hôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với nội dung về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" và bị đơn có nơi cư trú cũng như QSD đất, tài sản gắn liền với đất thế chấp tọa lạc trên địa phận hành chính của huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ Điều 26 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Phần thủ tục tố tụng: Đối với anh Trần Quốc V đã được tòa án triệu tập xét xử hợp lệ mà vẫn vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với anh Trần Quốc V.

Đối với chị Trần Thị Tố N và bà Lê Thị Kim P đã được tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với chị Trần Thị Tố N vả bà Lê Thị Kim P.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét về hợp đồng tín dụng: Vào ngày 28/3/2023, chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V có ký hợp đồng tín dụng số HDTD78A202300092 với Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Kiên Giang – Phòng giao dịch G để vay số tiền gốc là 1.500.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 11,2%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn 150%/năm, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm, phương thức cho vay từng lần, mục đích bổ sung chi phí nuôi tôm cua.

Sau khi vay tiền chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V đã trả hợp đồng HDTD78A202300092 đến ngày 26/3/2024 được số tiền gốc là 100.081 đồng và tiền lãi 52.399.529 đồng, số tiền gốc còn lại là 1.499.899.919 đồng đến nay chị N và anh V đồng không trả nợ cho Ngân hàng L.

Ngoài ra, vào ngày 01/7/2022 Ngân hàng CMCP L Việt Nam còn cấp cho chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V 01 Thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức 30.000.000đ, thời hạn 36 tháng, lãi suất 24%/năm, phương thức trả nợ tối thiểu là 5% trên tổng dư nợ sao kê nợ hàng tháng. Sau khi được cấp thẻ tín dụng thì chị N

và anh V chỉ thanh toán cho Ngân hàng L đến 14/8/2023 được số tiền 10.142.079 đồng rồi từ đó cho đến nay không trả nợ cho Ngân hàng TMCP L.

Xét thấy, chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V đã vi phạm hai hợp đồng tín dụng, do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L Việt Nam buộc chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam của hai hợp đồng tính dụng tính đến ngày xét xử ngày 28/5/2025 cụ thể như sau :

Trả hợp đồng HDTD78A202300092 ngày 28/3/2023 số tiền gốc 1.499.899.919 đồng; tiền lãi trong hạn là 174.183.532 đồng, lãi quá hạn là 338.150.872 đồng; lãi chậm trả là 15.829.197 đồng.Tổng cộng gốc và lãi 2.028.063.520 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm hai mươi đồng).

Trả hợp đồng thẻ tín dụng ngày 01/7/2022 số tiền gốc là 24.852.776 đồng, lãi trong hạn là 21.316.513 đồng; lãi quá hạn 478.577 đồng; lãi chậm trả 47.857 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 46.695.723 đồng (bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn bảy trăm hai mươi ba đồng).

Xét về hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

Chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V đã ký hợp đồng thế QSD đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC78A202200054 ngày 21/3/2022 và ký Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung số PL01 HĐTC78A202200054 ngày 23/3/2023, diện tích 185,8m^2, tại thửa 01, tờ bản đồ số 07-2021, Mục đích sử dụng: Đất đất ở nông thôn là 127,4m^2 ; đất trồng cây lâu năm là 58,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Bàu Môn, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 662106, số vào sổ cấp GCN : CH 13969, do Uỷ ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị Kim P, sau đó tặng cho lại chị Trần Thị Tố N vào ngày 21/01/2022 và ký hợ đồng thề chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC78A202200055 ngày 21/3/2022, diện tích 209,2m^2, tại thửa 01, tờ bản đồ số: 267-2017; Mục đích sử dụng: Đất đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Bàu Môn, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 446008, số vào sổ cấp GCN : CS94113, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/7/2018 cho bà Lê Thị Kim P và chị Trần Thị Tố N.

Hội đồng xét xử xét thấy việc chị Trần Thị Tố N, anh Trần Quốc V và bà Lê Thị Kim P ký hợp đồng thế chấp QSD đất và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là hoàn toàn tự nguyện và không trái với pháp luật. Để giao dịch bảo đảm thì xét

thấy yêu cầu này của Ngân hàng TMCP L Việt Nam là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cụ thể như sau:

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V không trả số nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam thì Ngân hàng TMCP L Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Sau khi chị Trần Thị Tố N, anh Trần Quốc V trả nợ xong cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam thì Ngân hàng TMCP L Việt Nam có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: CY 662106, số vào sổ cấp GCN : CH 13969, do Uỷ ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị Kim P, sau đó tặng cho lại chị Trần Thị Tố N vào ngày 21/01/2022 và giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 446008, số vào sổ cấp GCN : CS94113, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/7/2018 cho bà Lê Thị Kim P và chị Trần Thị Tố N.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP LViệt Nam được chấp nhận nên bị đơn chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V phải chịu tiền án phí là (2.074.759.243 đồng = 72.000.000đ mức từ trên 2.000.000.000đ đến 4.000.000.000đ) + (vượt 74.759.243 đồng x 2%) = 73.495.184 đồng (lấy tròn số 73.495.000 đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.560.000đ (hai mươi chín triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng), theo lai thu số: 0006623 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Xét về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 342, Điều 348, Điều 350, Điều 471 và Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đối với chị Trần Thị Tố N, anh Trần Quốc V và bà Lê Thị Kim P.

Buộc chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam của hai hợp đồng tính dụng như sau:

Trả hợp đồng số HDTD78A202300092 ngày 28/3/2023 số tiền gốc 1.499.899.919 đồng (một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu tám trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười chín đồng), tiền lãi trong hạn là 174.183.532 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu một trăm tám mươi ba ngàn năm trăm ba mươi hai đồng), lãi quá hạn là 338.150.872 đồng (ba trăm ba mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn tám trăm bảy mươi hai đồng), lãi chậm trả là 15.829.197 đồng (mười lăm triệu tám trăm hai mươi chín ngàn một trăm chín mươi bảy đồng).Tổng cộng gốc và lãi là 2.028.063.520 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm hai mươi đồng).

Trả hợp đồng thẻ tín dụng ngày 01/7/2022 số tiền gốc là 24.852.776 đồng (hai mươi bốn triệu tám trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm bảy mươi sáu đồng), lãi trong hạn là 21.316.513 đồng (hai mươi mốt triệu ba trăm mười sáu ngàn năm trăm mười ba đồng), lãi quá hạn 478.577 đồng (bốn trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm bảy mươi bảy đồng), lãi chậm trả 47.857 đồng (bốn mươi bảy ngàn tám trăm năm mươi bảy đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 46.695.723 đồng (bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn bảy trăm hai mươi ba đồng).

Kể từ ngày 29/5/2025 chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V còn phải trả tiền lãi suất phát sinh cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đã ký số HDTD78A202300092 ngày 28/3/2023 và hợp đồng Thẻ tín dụng đã ký ngày 01/7/2022 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V không trả hoặc trả không đủ số nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam thì Ngân hàng TMCP L Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với tài sản thế chấp để thu hồi nợ cụ thể:

QSD đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 185,8m^2, tại thửa 01, tờ bản đồ số 07-2021, Mục đích sử dụng: Đất đất ở nông thôn là 127,4m^2 ; đất trồng cây lâu năm là 58,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Bàu Môn, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 662106, số vào sổ cấp GCN : CH 13969, do Uỷ ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị Kim P, sau đó tặng cho lại chị Trần Thị Tố N vào ngày 21/01/2022. Theo hợp đồng thế chấp QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

HĐTC78A202200054 ngày 21/3/2022 và ký Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung số PL01 HĐTC78A202200054 ngày 23/3/2023, do chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V ký thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

QSD đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 209,2m^2, tại thửa 01, tờ bản đồ số: 267-2017; Mục đích sử dụng: Đất đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Bàu Môn, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 446008, số vào sổ cấp GCN : CS94113, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/7/2018 cho bà Lê Thị Kim P và chị Trần Thị Tố N. Theo hợp đồng thế chấp QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số HĐTC78A202200055 ngày 21/3/2022, do bà Lê Thị Kim P, chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V ký thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

Sau khi chị Trần Thị Tố N, anh Trần Quốc V trả nợ xong cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam thì Ngân hàng TMCP L Việt Nam có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: CY 662106, số vào sổ cấp GCN : CH 13969, do Uỷ ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị Kim P, sau đó tặng cho lại chị Trần Thị Tố N vào ngày 21/01/2022 và giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: CM 446008, số vào sổ cấp GCN : CS94113, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/7/2018 cho bà Lê Thị Kim P và chị Trần Thị Tố N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Trần Thị Tố N và anh Trần Quốc V phải chịu tiền án phí là 73.495.000 đồng (bảy mươi ba triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP L Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.560.000đ (hai mươi chín triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng), theo lai thu số: 0006623 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

3- Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm báo cho Ngân hàng L có mặt biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 28/5/2025). Đối với chị Trần Thị Tố N, anh Trần Quốc V, bà Lê Thị Kim P vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được niêm yết công khai.

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 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 Kiên Giang
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- VP ĐKĐĐ huyện An Biên;
- THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu V. phòng.

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

Đã ký và đóng dấu

Phạm Thanh Tâm