

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIỒNG RIỀNG  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 324/2024/DS-ST  
Ngày 26/9/2024  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng  
dân sự tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG TỈNH KIÊN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Chuyên  
*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Huỳnh Hoàng Nam  
Ông Trương Thanh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phương - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang:**  
Không tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 417/2024/QĐXX – ST, ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự;

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần (Viết tắt là TMCP) Kiên Long

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Ngọc M - Tổng giám đốc

Địa chỉ: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Trung V – Phó tổng giám đốc theo quyết định ủy quyền số 3366/QĐ-NHKL, ngày 21/8/2023

- **Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:** Ông Lê Hoàng M1, sinh năm: 1987 – Chuyên viên xử lý nợ, theo văn bản ủy quyền số 2312/QĐ-NHKL, ngày 16/8/2024 (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Đặng Thanh T - sinh năm: 1985

Bà Đặng Thị D – sinh năm: 1989

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2023 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lê Hoàng M1 trình bày:

Ông Đặng Thanh T và bà Đặng Thị D có vay của Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng K) 05 hợp đồng gồm Hợp đồng tín dụng số 787/21/HĐTD/1011-3950 ngày 13/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 1971/22/HĐTD/1011-13007 ngày 20/12/2022; Hợp đồng tín dụng số 1639/21/HĐTD/1000-0832 ngày 27/9/2021; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 20018326000120 (thẻ visa) và 40018326000130 (thẻ JCB) cùng ngày 21/11/2018 cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 787/21/HĐTD/1011-3950 ngày 13/4/2021, số tiền vay: 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở. Ngày giải ngân: 14/4/2021. Thời hạn vay: 60 tháng, ngày đến hạn: 14/4/2026. Lãi suất vay là 8.5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn lại là: 122.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn 17.932.175 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.086.358 đồng, lãi quá hạn 4.259.918 đồng. Tổng cộng 145.778.450 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1971/22/HĐTD/1011-13007 ngày 20/12/2022: Số tiền vay: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Mục đích vay: Phục vụ đời sống. Ngày giải ngân: 20/12/2022. Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 20/12/2023. Lãi suất vay là 14%/năm, lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn là: 30.504.562 đồng, tiền lãi trong hạn 1.649.754 đồng, phạt chậm trả lãi 152.329 đồng, lãi quá hạn 4.931.710 đồng. Tổng cộng 37.238.355 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1639/21/HĐTD/1000-0832 ngày 27/9/2021: Số tiền vay: 115.000.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu đồng). Mục đích vay: Phục vụ đời sống, ngày giải ngân: 01/10/2021, ngày đến hạn trả: 01/10/2028. Lãi suất vay là 9.8%/năm, lãi suất chậm trả: 10%/năm. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc là: 89.160.000 đồng, lãi trong hạn 15.901.029 đồng, lãi chậm trả 1.104.741 đồng, lãi quá hạn 3.279.007 đồng. Tổng cộng 109.444.777 đồng.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 20018326000120 (thẻ visa) ngày 22/11/2018, ngày đến hạn trả 22/11/2019: Hạn mức cấp: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Mục đích vay: Tiêu dùng. Giải ngân ngày: 27/01/2019 (thẻ visa). Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay 22%/năm, lãi phạt chậm là 3,5%/số tiền chậm trả; phí vượt hạn mức 0,075%. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn là: 5.554.895 đồng, tiền lãi phát sinh 2.961.644 đồng; phí phạt 1.914.302 đồng. Tổng cộng 10.430.841 đồng.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 40018326000130 (thẻ JCB) ngày 27/01/2019, ngày đến hạn trả 22/11/2024: Hạn mức cấp: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Mục đích vay: Tiêu dùng. Giải ngân ngày: 27/01/2019 (thẻ visa). Thời hạn vay: 36

tháng, lãi suất vay 22%/năm, lãi phạt chậm là 3,5%/số tiền chậm trả; phí vượt hạn mức 0,075%. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn là: 19.952.877 đồng, tiền lãi phát sinh 10.520.652 đồng; phí phạt 6.553.382 đồng; phí phạt vượt hạn mức 1.400.000 đồng. Tổng cộng 38.426.911 đồng.

Tổng cộng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 26/9/2024 Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D trả cho Ngân hàng là 341.319.335 đồng (Ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 787/21/HĐTC-BĐS/1011-3950 ngày 13/4/2021 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang, diện tích 8.041m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm), thửa đất số: 01; tờ bản đồ số 104-2016; thời hạn sử dụng: 7/2064; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC405456, số vào sổ CH00032 do UBND huyện G cấp ngày 24/02/2017, cập nhật thay đổi ngày 03/3/2017, **tài sản đứng tên chị Đặng Thị D.**

Bị đơn anh Đặng Thanh T, chị Đặng Thị D đã được Tòa án triệu tập lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D phải trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Tại thời điểm ký hợp đồng, bị đơn có nơi cư trú tại huyện G, tỉnh Kiên Giang và nơi giao kết, thực hiện hợp đồng là huyện G nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục.

Anh T, chị D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy việc vắng mặt của anh T, chị D không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên áp dụng khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh T, chị D.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào 02 hợp đồng tín dụng số 787/21/HĐTD/1011 - 3950 ngày 13/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 1639/21/HĐTD/1000 - 0832 ngày 27/9/2021. Hợp đồng thấu chi lương số 1971/22/HĐTD/1011 - 13007 ngày 20/12/2022. Hai hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 20018326000120 (thẻ visa) và 40018326000130 (thẻ JCB) cùng ngày 21/11/2018 thì anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D cùng với Ngân hàng thương mại cổ phần K ký kết với nhau được lập thành văn bản, các bên tự nguyện giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng được xác lập đảm bảo về mặt nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ nêu trên là sự thật và công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D: Theo hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị vay vốn mà Ngân hàng cung cấp thì thấy rằng: Đối với hợp đồng vay số 787/21/HĐTD/1011-3950 ngày 13/4/2021 anh T, chị D vay số tiền 190.000.000 đồng, đã thanh toán được số tiền gốc và lãi trả hàng tháng. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn lại là: 122.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn 17.932.175 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.086.358 đồng, lãi quá hạn 4.259.918 đồng. Tổng cộng 145.778.451 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1971/22/HĐTD/1011-13007 ngày 20/12/2022: Số tiền vay: 30.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn lại: 30.504.562 đồng, tiền lãi trong hạn 1.649.754 đồng, phạt chậm trả lãi 152.329 đồng, lãi quá hạn 4.931.710 đồng. Tổng cộng 37.238.355 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1639/21/HĐTD/1000-0832 ngày 27/9/2021: Số tiền vay: 115.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc là: 89.160.000 đồng, lãi trong hạn 15.901.029 đồng, lãi chậm trả 1.104.741 đồng, lãi quá hạn 3.279.007 đồng. Tổng cộng 109.444.777 đồng.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 20018326000120 (thẻ visa) ngày 22/11/2018, ngày đến hạn trả 22/11/2019: Hạn mức cấp: 30.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn lại: 5.554.895 đồng, tiền lãi phát sinh 2.961.644 đồng; phí phạt 1.914.302 đồng. Tổng cộng 10.430.841 đồng.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 40018326000130 (thẻ JCB) ngày 27/01/2019, ngày đến hạn trả 22/11/2024: Hạn mức cấp: 30.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/9/2024 thì số tiền gốc còn lại: 19.952.877 đồng, tiền lãi phát sinh 10.520.652 đồng; phí phạt 6.553.382 đồng; phí phạt vượt hạn mức 1.400.000 đồng. Tổng cộng 38.426.911 đồng.

Tổng cộng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 341.319.335 đồng (Ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh T, chị D nhưng anh T, chị D không thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ của Ngân hàng đã giao nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 199 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên anh T, chị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền gốc và lãi như hợp đồng đã ký kết giữa các bên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử áp dụng dụng khoản 4 Điều 11, Điều 463, Điều 465, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 buộc anh T, chị D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là: 341.319.335 đồng (Ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh T, chị D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (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).

{2.2} Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 787/21/HĐTC-BĐS/1011-3950 ngày 13/4/2021 tại Văn phòng C1, số D – khu phố nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang; đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 317 của Bộ luật Dân sự 2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của chị Đặng Thị D thống nhất vay vốn tại Ngân hàng TMCP K nên việc anh T, chị D sử dụng để thế chấp vay vốn của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 325 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP K và anh T, chị D là hợp pháp nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Ngân hàng thương mại cổ phần K có trách nhiệm giao trả cho anh T, chị D toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất số CC405456, cấp ngày 24/12/2017, thửa số 01, tờ bản đồ số 104-2016, có diện tích 8.041 m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) đất tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Đặng Thị D đứng tên quyền sử dụng, sau khi anh – chị đã tất toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp anh T, chị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Anh Đặng Thanh T, chị Đặng Thị D phải chịu án phí giá ngạch là: 341.319.335 đồng x 5% = 17.065.966 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 11, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D.

Buộc anh Đặng Thanh T và chị Đặng Thị D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền nợ gốc và lãi là: 341.319.335 đồng (Ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh T, chị D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (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).

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần K có trách nhiệm giải chấp cho anh Đặng Thanh T, chị Đặng Thị D toàn bộ hồ sơ, giấy tờ chủ quyền và các tài sản thế chấp cho Ngân hàng ngay khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp anh T, chị D không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất số CC405456, cấp ngày 24/12/2017, thửa số 01, tờ bản đồ số 104-2016, có diện tích 8.041 m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang, do chị Đặng Thị D đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K được chấp nhận, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng số tiền: 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002751, ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

- Anh Đặng Thanh T, chị Đặng Thị D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là:  $341.319.335 \text{ đồng} \times 5\% = 17.065.966 \text{ đồng}$  (mười bảy triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng).

Quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (26/9/2024). Anh T, chị D được tính kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được tổng 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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
- VKSND huyện
- Thi hành án huyện
- UBND xã, thị
- Các đương sự
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký tên và đóng dấu)

**Nguyễn Thị Chuyên**