

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA BÌNH
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 47/2025/DS-ST
Ngày 29 tháng 5 năm 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 HÒA BÌNH, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Liêu Tài Ngoánh

Ông Huỳnh Tài Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 296/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Giám đốc văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K tại Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định ủy quyền số 68/QĐ-CT.HĐQT ngày 09/7/2024).

Ông Lê Trung V ủy quyền cho bà Trương Thị Mỹ N sinh năm 1994, địa chỉ: Số D T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền số 2031/QĐ-NHKL ngày 24/7/2024).

2. Đồng bị đơn: Ông Dương Văn E, sinh năm 1960

Bà Lê Kim H, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Hòa, xã Vĩnh Thịnh, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị T, sinh năm 1983

- Bà Dương Thị T1, sinh năm 1985

- Ông Dương Văn A, sinh năm 1988
- Bà Nguyễn Hồng C, sinh năm 1991
- Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1993
- Em Dương Mộng Đ1, sinh năm 2011
- Em Dương Hạo T2, sinh năm 2014

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện hợp pháp của em Dương Mộng Đ1 và em Dương Hạo T2 là ông Dương Văn A, sinh năm 1988, địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (là cha ruột).

(Bà N có đơn xin xét xử vắng mặt; Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP K trình bày: Ngày 15/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP K với ông Dương Văn E và bà Lê Kim H1 ký Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số: 0522/19/BD/0008-01786; Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng; Loại thẻ: J; Lãi suất vay: 22%/năm; Thời hạn vay: 36 tháng; Phương thức trả nợ: Theo quy định của Ngân hàng về sản phẩm Thẻ tín dụng quốc tế. Kể từ ngày vay đến nay ông Dương Văn E và bà Lê Kim H chưa thanh toán hết gốc, lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 29/5/2025 ông E, bà H còn nợ Ngân hàng theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên là **143.834.267 đồng (trong đó nợ gốc là 49.321.255 đồng, nợ lãi là 94.513.012 đồng).**

Ngày 04/5/2020, giữa Ngân hàng TMCP K với ông Dương Văn E và bà Lê Kim H2 Hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 thống nhất về việc vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay: 12 tháng, kỳ hạn trả nợ: lãi trả hàng quý, gốc trả cuối kỳ. Lãi suất cho vay là 11,3%/năm, lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, loại lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,8%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Trường hợp không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn. Ngày 06/5/2020, ông Dương Văn E và bà Lê Kim H3 nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng trên theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 301/20/KUNN. Ông Dương Văn E và bà Lê Kim H4 trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng. Tính đến ngày 29/5/2025 ông E, bà H còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trên là **338.706.729 đồng (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, phạt chậm trả là 9.390.879 đồng).**

Để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 17/4/2019, Ngân hàng TMCP K với ông Dương Văn E và bà Lê Kim H3 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 043/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 để thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 10.460m², thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961679 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 4.807m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961680 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 9.056m², thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961681 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017.

Ngày 24/3/2025 Ngân hàng TMCP K có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông E, bà H thanh toán tiền chi phí xử lý tài sản là 19.530.000 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H phải thanh toán thanh toán cho Ngân hàng số nợ theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 29/5/2025 là **143.834.267 đồng (trong đó nợ gốc là 49.321.255 đồng, nợ lãi là 94.513.012 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025; Buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ theo hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 ngày 04/5/2020 tính đến ngày 29/5/2025 là: 338.706.729 đồng (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, lãi chậm trả là 9.390.879 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025** cho đến khi ông E, bà H thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông E, bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Đồng bị đơn ông Dương Văn E, bà Lê Kim H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, ông Dương Văn A, bà Nguyễn Hồng C, bà Dương Thị Đ sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng ông Dương Văn E, bà Lê Kim H, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, ông Dương Văn A, bà Nguyễn Hồng C, bà Dương Thị Đ không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không có mặt tham gia tố tụng tại Tòa trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án; ông Dương Văn E, bà Lê Kim H, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, ông Dương Văn A, bà Nguyễn Hồng C, bà Dương Thị Đ đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án, nên không có lời khai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ theo Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 29/5/2025 là 143.834.267 đồng (trong đó nợ gốc là 49.321.255 đồng, nợ lãi là 94.513.012 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ theo hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 ngày 04/5/2020 tính đến ngày 29/5/2025 là: 338.706.729 đồng (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, lãi chậm trả là 9.390.879 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025 cho đến khi ông E, bà H thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông E, bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 10.460m², thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961679 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 4.807m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961680 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 9.056m², thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961681 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017 để thu hồi nợ.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu ông E, bà H thanh toán tiền chi phí xử lý tài sản là 19.530.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn E và bà Lê Kim H trả số tiền nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Dương Văn E và bà Lê Kim H có nơi cư trú tại xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt; Đ2 bị đơn ông Dương Văn E, bà Lê Kim H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, ông Dương Văn A, bà Nguyễn Hồng C, bà Dương Thị Đ đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều

228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 24/3/2024 nguyên đơn Ngân hàng TMCP K có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông E, bà H thanh toán tiền chi phí xử lý tài sản là 19.530.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện, không trái với quy định pháp luật nên căn cứ **khoản 2 Điều 244** Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.2] Xét Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số: 0522/19/BD/0008-01786 ngày 15/7/2019 về việc Ngân hàng cho ông E, bà H vay số tiền 50.000.000 đồng, trong thời hạn 36 tháng, lãi suất vay trong hạn 22%/năm. Ngày 15/7/2019 ông E, bà H đã nhận đủ số tiền vay theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên. Xét thấy, Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật các tổ chức tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày nhận nợ đến nay ông E, bà H trả nợ không đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn. Do ông E, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập bị đơn để giải quyết vụ án nhưng ông E, bà H vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

Xét thấy, từ ngày giải ngân đến nay ông E, bà H đã không trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhiều lần nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng. Ông E, bà H đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ đã giao kết trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông E, bà H trả số nợ tính đến ngày đến ngày 29/5/2025 là **143.834.267 đồng (trong đó nợ gốc là 49.321.255 đồng, nợ lãi là 94.513.012 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025** cho đến khi thanh toán dứt nợ theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 ngày 04/5/2020 về việc Ngân hàng cho ông E, bà H vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay: 01 năm kỳ hạn trả nợ: lãi trả hàng quý, gốc trả cuối kỳ, lãi suất cho vay: 11.3%/năm. Ngày 06/5/2020 ông Dương Văn E và bà Lê Kim H đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng trên. Xét thấy, hợp đồng tín dụng trên được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật các tổ chức tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày nhận nợ đến nay ông E, bà H trả nợ không đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn. Do ông E, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Xét thấy, từ ngày giải ngân đến nay ông E, bà H đã không trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhiều lần nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng. Ông Dương Văn E và bà Lê Kim H đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ đã giao kết trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông E, bà H trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 29/5/2025 là: 338.706.729 đồng (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, lãi chậm trả là 9.390.879 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025 đến khi ông E, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ.

Xét thấy hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 ngày 04/5/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông Dương Văn E và bà Lê Kim H là phù hợp quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ông E, bà H không thanh toán đầy đủ nợ vay cho Ngân hàng đúng thời hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên đã vi phạm nghĩa vụ của người vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông E, bà H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất cho vay là 11,3%/năm, lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, loại lãnh cuối kỳ cộng biên độ 3,8%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Do ông E, bà H không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn là phù hợp, đúng theo quy định tại các Điều 100 và 108 Luật các Tổ chức tín dụng và điểm b, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2029/NQ-HĐTP ngày 04/5/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông E, bà H trả khoản nợ tính đến ngày hết ngày 29/5/2025 là: 338.706.729 đồng (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, lãi chậm trả là 9.390.879 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2025 đến khi ông E, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[2.4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 043/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 17/4/2019 để thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 10.460m², thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961679 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 4.807m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961680 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 9.056m², thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 961681 do Sở tài

nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017 để đảm bảo khoản vay cho hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 ngày 04/5/2020.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2025 xác định phần đất thế chấp hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Trên các phần đất thế chấp có 08 ao nuôi tôm do ông Dương Văn A đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Căn cứ công văn số 620/CAHB ngày 05/12/2024 của Công an huyện H xác định: tại thời điểm cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp trên là ngày 19/01/2017 hộ ông Dương Văn E có 09 nhân khẩu gồm: ông Dương Văn E, bà Lê Kim H; bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, ông Dương Văn A, bà Nguyễn Hồng C, bà Dương Thị Đ; em Dương Mộng Đ1 (sinh năm 2011, con ông A), em Dương Hạo T2 (sinh năm 2014, con ông A). Mặc dù tại văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất hộ chỉ có ông E, bà H, bà Đ, bà C, ông A ký còn bà T, bà T1 không ký tên vào văn bản thỏa thuận trên, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đưa tất cả các thành viên hộ ông E tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các đương sự không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, các đương sự đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, mọi hậu quả pháp lý bất lợi đương sự phải tự gánh chịu theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy về hình thức nội dung hợp đồng thế chấp phù hợp theo quy định của pháp luật, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông E, bà H không có khả năng thanh toán nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và tài sản trên đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông E, bà H không trả được nợ, nên ông E, bà H phải chịu toàn bộ chi phí là 750.000 đồng. Ngân hàng không phải chịu, Ngân hàng đã nộp và chi xong nên buộc ông E, bà H phải hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 750.000 đồng.

[4] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí. Do ông E, bà H phải có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí tương ứng với nghĩa vụ phải thực hiện là 20.000.000 đồng + 4% x (482.540.996 đồng – 400.000.000 đồng) = 23.301.639 đồng.

[5] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 238; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273; của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 295, 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 100; Điều 103; khoản 3 Điều 108 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng điểm b, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2029/NQ-HĐTP ngày 04/5/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Áp dụng khoản điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với yêu cầu ông E, bà H thanh toán chi phí xử lý tài sản là 19.530.000 đồng

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Dương Văn E và bà Lê Kim H về việc yêu cầu ông E, bà H trả nợ theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 29/5/2025 là **143.834.267 đồng (trong đó nợ gốc là 49.321.255 đồng, nợ lãi là 94.513.012 đồng).**

Buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tính đến hết ngày 29/5/2025 là **143.834.267 đồng (trong đó nợ gốc là 49.321.255 đồng, nợ lãi là 94.513.012 đồng).**

Kể từ ngày 30/5/2025 ông Dương Văn E và bà Lê Kim H 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.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Dương Văn E và bà Lê Kim H về việc yêu cầu ông E, bà H trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐHM/0200-9233 ngày 04/5/2020 tính đến ngày **29/5/2025 là: 338.706.729 đồng (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, lãi chậm trả là 9.390.879 đồng).**

Buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tính đến hết ngày 29/5/2025 là: **338.706.729 đồng** (trong đó nợ gốc là 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.414.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 216.901.603, lãi chậm trả là 9.390.879 đồng);

Kể từ ngày 30/5/2025 ông Dương Văn E và bà Lê Kim H 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.

4. Trường hợp ông Dương Văn E và bà Lê Kim H không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo hợp đồng tín dụng số 301/20/HĐTD/0200-9233 ngày 04/5/2020, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 10.460m², thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961679 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 4.807m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961680

do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017; Quyền sử dụng đất diện tích 9.056m², thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961681 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Dương Văn E ngày 19/01/2017 để thu hồi nợ.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Dương Văn E và bà Lê Kim H phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 750.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Dương Văn E và bà Lê Kim H phải chịu **23.301.639** đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng án phí số tiền 11.388.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005735 ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

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 quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND huyện Hòa Bình;
-CCTHADS huyện Hòa Bình;
-Đương sự;
-Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Tâm

Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù trong hợp đồng thế chấp chỉ có chữ ký của ông L và bà D không có chữ ký của thành viên trong hộ ông L là chị L1 và chị M1. Tuy nhiên, trước khi ông L và bà D ký kết hợp đồng thế chấp thì chị M1 và chị L1 đã cùng ký vào biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 10/11/2015, biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, nội dung biên bản thể hiện chị L1 và chị M1 đồng ý ủy quyền cho ông L và bà D được toàn quyền thế chấp tài sản hộ gia đình cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, trong phạm vi ủy quyền ông L và bà D được ký kết các hợp đồng, văn bản có liên quan đến việc vay vốn, thế chấp theo quy định pháp luật, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ các thành viên của hộ đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận hợp đồng thế chấp...

Theo biên bản lấy lời khai chị M1 xác định không biết việc vay tiền của ông L và bà D đối với Ngân hàng, chị không có ký tên vào biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 10/11/2015 nên không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án cả chị M1, Ngân hàng và các đương sự khác trong vụ án đều cương quyết không ai yêu cầu giám định. Căn cứ vào biên bản họp có xác nhận của Ủy ban nhân

dân xã V đối với các chữ ký của chị L1 và chị M1 là đúng nên không có căn cứ chấp nhận trình bày của chị M1.

Quá trình giải quyết vụ án chị L1 đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng chị L1 cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào liên quan đến hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp này, hơn nữa theo sự thống nhất của ông T3, ông L và bà D sau khi vay tiền ông L và bà D đưa toàn bộ số tiền vay được cho chị L1 và anh T3. Do đó, việc giao dịch vay tiền và thế chấp của ông L, bà D thì chị L1 đã biết, đến nay chị L1 cũng không có văn bản gì phản đối đối với yêu cầu của Ngân hàng.