

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 35/2025/DS-ST
Ngày: 30 – 6 – 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hữu Dầm

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Thanh Hùng;
- Ông Hồ Văn Ưc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Huynh – là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 711/2024/TLST-DS, ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2025/QĐST-DS ngày 13/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Địa chỉ trụ sở chính: Số D - 42 - 44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh V – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực, phòng xử lý nợ Ngân hàng. Địa chỉ: Ngân hàng TMCP K, số: 26 đường P, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (theo Quyết định ủy quyền số 68/QĐ-CT.HĐQT ngày 09/7/2024 và Quyết định ủy quyền số 2156/QĐ-NHKL ngày 05/8/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP K); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1975 và Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang. Điện thoại: 0398 849702; (ông L, bà H vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1995; địa chỉ: Khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

2. Bà Trần Thị E, sinh năm 1935; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1999; vắng mặt.

4. Em Nguyễn Phát Đ, sinh năm 2007; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người giám hộ em Nguyễn Phát Đ là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Thanh V trình bày và yêu cầu: Ông L và bà H căn cứ vào các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 870/2021/HĐHM/1202-8245 ngày 21/12/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023 với Ngân hàng Thương mại cổ phần K để vay số tiền 160.000.000 đồng; lãi suất cho vay 16,1%/năm cố định trong 03 tháng đầu và có điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 05/4/2023 đến ngày 05/4/2024), mục đích vay: bổ sung vốn chăn nuôi bò thịt.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Trần Văn C có thể chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3215kD, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 10/8/2009 cho ông Nguyễn Văn L đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn C theo hồ sơ số: 009294.CN.003 ngày 11/5/2017; diện tích đất 679.90m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 39, loại đất gồm: 600m² đất ở tại nông thôn và 79,90m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang (theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 870/21/HĐTC-BDS/1202-8245 ngày 21/12/2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần K với bên thế chấp là ông Trần Văn C) và đã được đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T (theo phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T). Sau khi vay, ông L và bà H không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận của Hợp đồng trên cho Ngân hàng nên hợp đồng đã quá hạn thanh toán và còn nợ lại Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền vốn và lãi là 182.929.416 đồng, trong đó: Vốn gốc 160.000.000 đồng và lãi 22.929.416 đồng (tính đến ngày 10/8/2024).

Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nhiều lần yêu cầu ông L, bà H có trách nhiệm thanh toán nợ, tuy nhiên đến nay ông L, bà H vẫn chưa thực hiện. Nay, Ngân hàng yêu cầu ông L và bà H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tính đến ngày 30/6/2025, tiền vốn gốc là 160.000.000 đồng; lãi trong hạn 11.272.767 đồng; tiền lãi chậm trả 1.392.882 đồng; tiền lãi quá hạn: 40.330.521 đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 212.996.196 đồng. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu ông

L và bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (áp dụng trong trường hợp tài sản thế chấp là tài sản của bên thứ ba) số 870/21/HĐTC-BĐS/1202-8245 ngày 21/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Trần Văn C để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp ông L và bà H không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Thông nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2025, không có ý kiến gì thêm.

Đối với số tiền chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng chi, yêu cầu phía ông L, bà H chịu và có trách nhiệm hoàn trả số tiền 800.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn L trình bày và ý kiến:

Ông L thừa nhận có cùng với bà H ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023 với Ngân hàng Thương mại cổ phần K như lời trình bày trên của đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần K;

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Trần Văn C có ký kết hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 870/21/HĐTC-BĐS/1202-8245 ngày 21/12/2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần K với bên thế chấp là ông Trần Văn C và đã được đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T (theo phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2021 tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T). Tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3215kD, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 10/8/2009 cho ông Nguyễn Văn L đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn C theo hồ sơ số: 009294.CN.003 ngày 11/5/2017. Cụ thể: Diện tích đất 679.90m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 39, loại đất gồm: 600m² đất ở tại nông thôn và 79,90m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

Quá trình thực hiện, ông L và bà H có trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với hợp đồng vay trên cụ thể sau: Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023. Tổng số tiền lãi là: 12.310.356 đồng. Còn nợ lại Ngân hàng Thương mại cổ phần K vốn và lãi là: 212.996.169 đồng (Trong đó: Vốn gốc 160.000.000 đồng, lãi 52.996.196 đồng, lãi tính đến ngày 30/6/2025).

Do làm ăn mua bán thất bại, ông L xin hẹn 02 tháng sau trả hết số nợ trên và xin giảm một phần lãi phát sinh.

Quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm trên, ông L trình bày tài sản thế chấp trên có các ông, bà gồm: Trần Thị E, Nguyễn Hữu L1 và Em Nguyễn Phát Đ có ở trên diện tích đất tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Trần Văn C, Trần Thị E, Nguyễn Hữu L1 và Em Nguyễn Phát Đ; đều vắng mặt.

HĐXX, công bố các biên bản không lấy được lời khai và biên bản xác minh tình trạng cư trú ngày 15/5/2025 và ngày 30/5/2025 đối với các ông, bà Trần Văn C, Trần Thị E, Nguyễn Hữu L1 và Em Nguyễn Phát Đ.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu giao nộp thêm tài liệu chứng cứ; bị đơn, ông L giữ nguyên lời trình bày và ý kiến trên.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt đương sự: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Buộc ông L và bà H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tính đến ngày 30/6/2025, tiền vốn gốc là 160.000.000 đồng; lãi trong hạn 11.272.767 đồng; tiền lãi chậm trả 1.392.882 đồng; tiền lãi quá hạn: 40.330.521 đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 212.996.196 đồng. Đồng thời, ông L và bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (áp dụng trong trường hợp tài sản thế chấp là tài sản của bên thứ ba) số 870/21/HĐTC-BĐS/1202-8245 ngày 21/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Trần Văn C để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp ông L và bà H không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H chịu số tiền chi phí tố tụng 800.000 đồng trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp hợp đồng cho vay xảy ra giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H là tranh chấp giữa doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với cá nhân có mục đích vay tiêu dùng nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Toà án đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự giấy triệu tập đến tham dự phiên tòa; bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; bị đơn không yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt và không gửi yêu cầu độc lập; nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 870/2021/HĐHM/1202-8245 ngày 21/12/2021 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023 được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, khi ký kết các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi

dân sự phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên có phát sinh quyền và nghĩa vụ.

Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023 nêu trên. Ngân hàng Thương mại cổ phần K cho ông L và bà H vay số tiền 160.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà H đã trả số tiền lãi là 12.310.356 đồng và còn nợ lại Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền lãi 52.996.196 đồng (lãi tính đến ngày 30/6/2025) và vốn 160.000.000 đồng đối với hợp đồng vay trên.

Do ông L và bà H không thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng đã ký nên Ngân hàng đã chuyển nợ sang quá hạn. Như vậy, ông L và bà H không trả nợ theo cam kết vi phạm khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023; Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần K chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L và bà H phải trả khoản nợ gốc và lãi còn lại của Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023 là 212.996.169 đồng. Trong đó: Vốn gốc 160.000.000 đồng, lãi 52.996.196 đồng (theo bảng tính lãi tính đến ngày 30/6/2025).

Xét về phương thức thanh toán và lãi phát sinh: Bị đơn, ông L và bà H có yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần K giảm một phần lãi phát sinh và xin hện 02 tháng sau trả hết số nợ trên cho ngân hàng và xin giảm một phần lãi phát sinh. Đại diện ngân hàng không đồng ý và ghi nhận ý kiến của ông L và bà H khi thực hiện việc thanh toán nợ trên trong giai đoạn thi hành án đồng thời vẫn giữ nguyên yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng đến ngày hôm nay. Việc bị đơn xin giảm một phần tiền lãi phát sinh và xin hện 02 tháng sau trả cho đến khi hết số nợ trên nhưng không được sự đồng ý của đại diện ngân hàng nên yêu cầu bị đơn, HĐXX không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[4] Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (áp dụng trong trường hợp tài sản thế chấp là tài sản của bên thứ ba) số 870/21/HĐTC-BDS/1202-8245 ngày 21/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Trần Văn C để đảm bảo cho việc thi hành án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3215kD, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 10/8/2009 cho ông Nguyễn Văn L đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn C theo hồ sơ số: 009294.CN.003 ngày 11/5/2017.

- *Tài sản thế chấp*: Diện tích đất 679.90m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 39, loại đất gồm: 600m² đất ở tại nông thôn và 79,90m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

Trường hợp ông L và bà H không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, Tòa án thông báo đưa các ông, bà gồm: Trần Thị E, Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Phát Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án bổ sung và các văn bản tố tụng khác đối với các ông C, bà E, L1 và Đ nhưng đến nay Tòa án không nhận được văn bản ý kiến của các ông bà trên đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần K, các tài liệu chứng cứ kèm theo (nếu có) và yêu cầu độc lập của các ông, bà trên gửi cho Tòa án.

Tòa án đã ra thông báo mở phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các ông C, bà E, L1 và Đ vắng mặt theo các lần triệu tập của Tòa án.

Tại phiên tòa, các ông bà C, Em, L1 và Đ vắng mặt, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến. Hội đồng xét xử công bố biên bản xác minh tình trạng cư trú các ông bà C, Em, L1 và Đ. Cụ thể:

Ngày 15/5/2025, Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành lập biên bản không lấy được lời khai các ông bà Em, L1, Đ và C, có sự chứng kiến của ban ấp.

Ngày 15/5/2025, Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành xác minh tình trạng cư trú của các ông, bà E, L1 và Đ. Cùng cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang. Ngày 30/5/2025 Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành xác minh tình trạng cư trú của Trần Văn C, cư trú: khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Do các ông, bà E, L1 và Đ không hợp tác trong vụ kiện này. HĐXX, xét thấy, nếu sau này các ông, bà E, L1 và Đ có phát sinh tranh chấp trong vụ kiện này thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

[5] Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 800.000 đồng (theo biên bản quyết toán chi phí tố tụng ngày 17/3/2025) do Ngân hàng Thương mại cổ phần K tạm ứng chi; áp dụng khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc ông L và bà H chịu số tiền chi phí tố tụng 800.000 đồng và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

[7] Về án phí dân sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 4.573.000 đồng.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Buộc ông L và bà H chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật đối với số tiền là 10.649.809 đồng.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản Điều 91, 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 297, Điều 317, Điều 318, Điều 320, 463, Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; các điều 155, 156, 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

1. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền vốn và lãi vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 132/23/HĐTD/1202-8245 ngày 05/4/2023. Tổng số tiền: 212.996.169 đồng (hai trăm mười hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi chín) đồng, trong đó: Vốn gốc 160.000.000 đồng, lãi 52.996.196 đồng (lãi tính đến ngày 30/6/2025).

Kể từ sau ngày 30/6/2025 (01/7/2025), ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (áp dụng trong trường hợp tài sản thế chấp là tài sản của bên thứ ba) số 870/21/HĐTC-BĐS/1202-8245 ngày 21/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Trần Văn C để đảm bảo cho việc thi hành án với nội dung:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Diện tích đất 679.90m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 39, loại đất gồm: 600m² đất ở tại nông thôn và 79,90m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H3215kD, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 10/8/2009 cho ông Nguyễn Văn L đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn C theo hồ sơ số: 009294.CN.003 ngày 11/5/2017.

Trường hợp ông L và bà H không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 800.000 đồng do Ngân hàng Thương mại cổ phần K tạm ứng chi; buộc ông Nguyễn Văn L và bà

Nguyễn Thị H chịu số tiền chi phí tố tụng 800.000 (tám trăm nghìn) đồng và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H cùng phải chịu 10.649.809 (*mười triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm lẻ tám*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 4.573.000 (*Bốn triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008924 nộp ngày 03/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần K, ông Nguyễn Văn L có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Trần Thị E, Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Phát Đ và Trần Văn C vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trong 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 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 An Giang;
- VKSND TX Tân Châu;
- Chi cục THADS TX Tân Châu;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Phạm Hữu Dâm

