

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - AN GIANG

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

Bản án số: 175/2025/DS-ST
Ngày: 29-9-2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Yến và ông Nguyễn Văn Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phan Ý Vy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 482/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 290/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ trụ sở: Số B - B N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N - chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí T - chức vụ: Giám đốc chi nhánh A (Theo QĐ số 1184/2024/QĐ-PC ngày 15/04/2025 của Tổng giám đốc v/v ủy quyền ký hợp đồng/thoả thuận, văn bản và tham gia tố tụng);

Người được ủy quyền lại: Ông Huỳnh Công K - chức vụ: Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro và tuân thủ - Chi nhánh A (Theo Giấy ủy quyền ngày 09/06/2025; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: số C T, phường L, tỉnh An Giang).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Tuyết N1, sinh năm: 1968;

2.2. Ông Trần Thanh P, sinh năm: 1973;

Cùng cư trú tại: số A B, tổ D, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Mạc P1, sinh năm 1967;

3.2. Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1967;

3.3. Ông Lê Tấn N2;

3.4. Bà Liêu Thị T1;

3.5. Lê Thị Minh T2;

3.6. Lê Thành T3;

3.7. Ông Lê Hữu N3, sinh năm 1979;

3.8. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1983;

3.9. Lê Thị Thanh N4;

3.10. Lê Nguyễn Ngọc N5;

Cùng địa chỉ: ấp V, xã C, tỉnh An Giang.

(Bị đơn và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S do ông Huỳnh Công K đại diện theo uỷ quyền, trình bày:

1. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/01 ngày 17/10/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023 giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bị đơn bà Lê Thị Tuyết N1 và ông Trần Thanh P. Theo đó Ngân hàng có cho bà N1 – ông P vay vốn với tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) với mục đích vay vốn: Bổ sung vốn nuôi cá điêu hồng.

2. Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 8011578/10/2022/AG giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1. Theo đó Ngân hàng cấp cho bà N1 hạn mức thẻ tín dụng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

3. Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 16821921/10/2022/AG giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh A với ông Trần Thanh P. Theo đó Ngân hàng cấp cho ông P hạn mức thẻ tín dụng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Để đảm bảo nợ vay, bà N1 và ông P đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

số 2022226845281/L1/02 giữa Ngân hàng TMCP S – CN An Giang với bà Lê Thị Tuyết N1. Nội dung chi tiết như sau:

1. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS06526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: 1.448,8m² (trong đó: đất ở 600m², đất trồng cây lâu năm 848,8m²); Thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

2. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS11382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: 189,8m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thửa đất số: 62, tờ bản đồ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS11383 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cấp cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: 1.901,6m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/10/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C chứng nhận ngày 12/10/2022, số đăng ký 5684.

Từ ngày 16/04/2025 đến nay, bà N1 và ông P không thực hiện thanh toán cho Ngân hàng, việc này đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc nhưng không có kết quả.

Tính đến ngày 09/06/2025, bà Lê Thị Tuyết N1 và ông Trần Thanh P còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền vốn và lãi là: 4.470.301.606 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, ba trăm lẻ một ngàn, sáu trăm lẻ sáu đồng), trong đó vốn: 3.990.000.000 đồng, lãi: 72.992.932 đồng, thẻ tín dụng bà N1: 206.836.567 đồng, thẻ tín dụng ông P: 200.024.660 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Lê Thị Tuyết N1 và ông Trần Thanh P phải trả cho Ngân hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh A đại diện nhận) tổng số tiền: 4.470.301.606 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, ba trăm lẻ một ngàn, sáu trăm lẻ sáu đồng), tạm tính đến ngày 09/06/2025, trong đó vốn: 3.990.000.000 đồng, lãi: 72.992.932 đồng, thẻ tín dụng bà N1: 206.836.567 đồng, thẻ tín dụng ông P: 200.024.660 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 8011578/10/2022/AG; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng

số 16821921/10/2022/AG giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh A với bà Lê Thị Tuyết N1 và ông Trần Thanh P kể từ ngày 10/06/2025 đến khi tất toán hồ sơ.

2. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Lê Thị Tuyết N1 để thi hành án, gồm các tài sản sau:

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS06526 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: 1.448,8m² (trong đó: đất ở 600m², đất trồng cây lâu năm 848,8m²); Thửa đất số: 60, TĐĐ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS11382 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: 189,8m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thửa đất số: 62, TĐĐ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS11383 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: 1.901,6m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thửa đất số: 86, TĐĐ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt:*

Không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án; không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự các phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.186.748.677 đồng (bao gồm: nợ gốc là 3.990.000.000 đồng và tổng nợ lãi là 196.748.677 đồng); Ông Trần Thanh P còn nợ Ngân hàng đối với thẻ tín dụng tổng số tiền là 227.586.375 đồng (bao gồm: nợ gốc 185.105.933 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 42.480.442 đồng); bà Lê Thị Tuyết N1 còn nợ Ngân hàng đối với thẻ tín dụng tổng số tiền là 236.121.319 đồng (bao gồm: nợ gốc 191.409.778 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 44.711.541 đồng).

Ngân hàng yêu cầu ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29 tháng 9 năm 2025 cho đến khi ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P số 16821921/10/2022/AG ngày

14/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1 số 8011578/10/2022/AG ngày 14/10/2022. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202226845281 ngày 12/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S (S1) với bà Lê Thị Tuyết N1 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Không yêu cầu bà N1, ông P có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ thẻ tín dụng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng nhiều lần vắng không có lý do, không tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 288, 299, 317, 318, 320, 323, 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 22, 23 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về buộc ông P có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ theo giấy đề nghị phát hành thẻ kèm hợp đồng tín dụng số 8011578/10/2022/AG do bà N1 ký kết và buộc bà N1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 16821921/10/2022/AG do ông P ký kết.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bà N1 và ông P có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc 3.990.000.000 đồng, nợ lãi 196.748.677 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/01 ngày 17/10/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023 và giấy nhận nợ số LD2429000494 ngày 16/10/2024 mà các bên đã ký kết.

- Đối với giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng tín dụng số 8011578/10/2022/AG do bà N1 ký kết thì bà N1 có trách nhiệm trả cho ngân hàng số vốn 191.409.778 và lãi 44.711.541 tính đến ngày xét xử sơ thẩm và tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán xong theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

- Đối với giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 16821921/10/2022/AG do ông P ký kết thì ông P có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền vốn 185.105.933 đồng, lãi là 42.480.442 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm và tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán xong theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

- Trường hợp bà N1, ông P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202226845281/L1/02 ký ngày 15/11/2023.

Dành cho ông Mạc P1, bà Lê Thị Tuyết M, ông Lê Tấn N2, bà Liêu Thị T1, bà Lê Thị Minh T2, Lê Thành T3, Lê Hữu N3, Lê Thị Thanh N4, Nguyễn Thị Mỹ H, Lê Nguyễn Ngọc N5 quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng diện tích đất gắn liền với căn nhà mà những người này đang sinh sống thuộc thửa 60, tờ bản đồ 48 theo GCNQSDĐ số CS06526 ngày 06/10/2022 nếu họ có nhu cầu.

Đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Do trong hợp đồng các bên có thỏa thuận Ngân hàng có toàn quyền lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở chính hoặc Tòa án nơi có trụ sở Chi nhánh, Phòng giao dịch của Ngân hàng hoặc một Tòa án khác phù hợp quy định của pháp luật. Xét thấy, Ngân hàng Thương mại cổ phần S chi nhánh A có trụ sở tại phường L, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang đã thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2] Bị đơn và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P số 16821921/10/2022/AG ngày 14/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1 số 8011578/10/2022/AG ngày 14/10/2022 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng này có giá trị pháp lý và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 có nghĩa vụ trả vốn, lãi tính đến ngày 29 tháng 9 năm 2025 là 4.186.748.677 đồng (bao gồm: nợ gốc là 3.990.000.000 đồng và tổng nợ lãi là 196.748.677 đồng) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 288; Điều 463, Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà N1 và ông P liên đới thực hiện nghĩa vụ cùng nhau trả nợ cho Ngân hàng đối với số tiền gốc, lãi phát sinh theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P số 16821921/10/2022/AG ngày 14/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1 số 8011578/10/2022/AG ngày 14/10/2022. Do đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật nên có căn cứ đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 5, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản vay thẻ tín dụng là 227.586.375 đồng (bao gồm: nợ gốc 185.105.933 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 42.480.442 đồng); bà Lê Thị Tuyết N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản vay thẻ tín dụng là 236.121.319 đồng (bao gồm: nợ gốc 191.409.778 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 44.711.541 đồng) phù hợp quy định pháp luật, nên được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202226845281 ngày 12/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S với bà Lê Thị Tuyết N1. Xét thấy, hợp đồng thế chấp này đã được các bên tự nguyện xác lập, có chứng nhận của văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng

có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án. Phù hợp với quy định tại các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

[2.3.1] Tại phần đất có diện tích 1.448,8m² tọa lạc tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 48, địa chỉ xã C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở 600m², đất trồng cây lâu năm 848,8m²; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (CS06526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng). Trên đất có các công trình, vật kiến trúc như sau:

Căn nhà số A: nền lót gạch men, khung sắt tiền chế, vách tole, mái tole. Phía trước căn nhà có sân lát xi măng. Hiện nay có những người đang sinh sống trong căn nhà như sau: ông Mạc P1, sinh năm: 1967; bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm: 1967. Căn nhà do ông P1, bà M quản lý, sử dụng;

Căn nhà số B: có kết cấu nền lát gạch men, khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole. Phía trước căn nhà có sân lát xi măng. Hiện nay có những người đang sinh sống trong căn nhà như sau: ông Lê Tấn N2; bà Liêu Thị T1; bà Lê Thị Minh T2 và ông Lê Thành T3. Căn nhà đang do ông N2, bà T1 quản lý, sử dụng;

Căn nhà số C: có kết cấu nền lát gạch men, khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole. Phía trước căn nhà có sân lát xi măng. Hiện nay có những người đang sinh sống trong căn nhà như sau: ông Lê Hữu N3, sinh năm 1983; bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1983; bà Lê Thị Thanh N4 và bà Lê Nguyễn Ngọc N5. Căn nhà đang do ông N3, bà H quản lý, sử dụng;

Mái che (tiếp giáp trước căn nhà số C) có kết cấu khung gỗ tạp, mái tole, không vách, nền lát xi măng. Lối đi (nằm giữa căn nhà số B và 03) có kết cấu mái tole, nền lát xi măng. Trên đất có các phần mộ của các ông bà Lê Phú H1, Lê Phú H2, Lê Ngọc Á. Ngoài ra có 02 quách Lại Văn X, Hà Thị Bích. Được biết các phần mộ và quách là của gia đình bà N1.

[2.3.2] Tại phần đất có diện tích 189,8m² tọa lạc tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 48, địa chỉ xã C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: nuôi trồng thủy sản; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS11382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng). Trên đất có các cây trồng tạp, cây ăn trái như xoài, cóc, chuối, mít, lòng mứt. Hiện nay, đang do ông Trần Thanh P quản lý, sử dụng.

[2.3.3] Tại phần đất có diện tích 1901,6m² tọa lạc tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, địa chỉ xã C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); hình

thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS11383 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng). Trên đất có các cây trồng tạp, cây ăn trái như xoài, cóc, chuối, mít, lồng mứt. Ngoài ra có ao nuôi cá. Hiện nay, đang do ông Trần Thanh P quản lý, sử dụng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để dành cho các ông, bà Mạc P1, Lê Thị Tuyết M, Lê Tấn N2, Liêu Thị T1, Lê Thị Minh T2, Lê Thành T3, Lê Hữu N3, Nguyễn Thị Mỹ H, Lê Thị Thanh N4, Lê Nguyễn Ngọc N5 được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà mà họ đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, không tham dự phiên tòa và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng số tiền 3.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 phải chịu 112.187.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thanh P phải chịu 11.379.000 đồng (Mười một triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Tuyết N1 phải chịu 11.806.000 đồng (Mười một triệu, tám trăm linh sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S (S1) được nhận lại 56.235.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003143 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; **điểm b** khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 5, khoản 2 **Điều 244** Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 288; **Điều 299**; Điều 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;
- Khoản 2 Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S đối với ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1.

Buộc ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 4.186.748.677 đồng (Bốn tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy đồng), bao gồm: nợ gốc là 3.990.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 196.748.677 đồng.

Buộc ông Trần Thanh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 227.586.375 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng), bao gồm: nợ gốc 185.105.933 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 42.480.442 đồng.

Buộc bà Lê Thị Tuyết N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 236.121.319 đồng (Hai trăm ba mươi sáu triệu, một trăm hai mươi một nghìn, ba trăm mười chín đồng), bao gồm: nợ gốc 191.409.778 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 44.711.541 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 29/9/2025) ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 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 Hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P số 16821921/10/2022/AG ngày 14/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1 số 8011578/10/2022/AG ngày 14/10/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Trường hợp ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226845281 ngày 12/10/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226845281/L1/02 ngày 15/11/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P số 16821921/10/2022/AG ngày 14/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1 số 8011578/10/2022/AG ngày 14/10/2022 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202226845281 ngày 12/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1, bao gồm các tài sản thế chấp sau:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS06526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: **1.448,8m²** (trong đó: đất ở 600m², đất trồng cây lâu năm 848,8m²); Thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang);

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS11382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: **189,8m²**; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thửa đất số: 62, tờ bản đồ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang);

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS11383 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/10/2022 cấp cho bà Lê Thị Tuyết N1 đứng tên chủ sử dụng; diện tích đất: **1.901,6m²**; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 48, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang).

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương mại cổ phần S về việc buộc bà Lê Thị Tuyết N1 và ông Trần Thanh P có trách nhiệm liên đới với nhau trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ, lãi phát sinh theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P số 16821921/10/2022/AG ngày 14/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Tuyết N1 số 8011578/10/2022/AG ngày 14/10/2022.

3. Các ông, bà Mạc P1, Lê Thị Tuyết M, Lê Tấn N2, Liêu Thị T1, Lê Thị Minh T2, Lê Thành T3, Lê Hữu N3, Nguyễn Thị Mỹ H, Lê Thị Thanh N4, Lê Nguyễn Ngọc N5 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà mà mình đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng: ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 3.200.000 đồng (ba triệu hai trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N1 phải chịu 112.187.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thanh P phải chịu 11.379.000 đồng (Mười một triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Tuyết N1 phải chịu 11.806.000 đồng (Mười một triệu, tám trăm linh sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S được nhận lại 56.235.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003143 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều

9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 9 - An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Tuyết Kiên