

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - AN GIANG**

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

Bản án số: 26/2026/DS-ST

Ngày: 30-01-2026.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Đào;

2. Ông Nguyễn Văn Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 tham gia phiên tòa: Ông Võ Hoàng Hát - Kiểm sát viên.

Ngày 30/01/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang (cơ sở 2) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 387/2025/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/QĐST-DS, ngày 13 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc. Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường G, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D, chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng N, chi nhánh G. Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn G, huyện G, tỉnh K (nay áp P, xã G, tỉnh A).

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Ngô Minh T - Chức vụ: Phó Giám đốc - Ngân hàng N, chi nhánh G. Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn G, huyện G, tỉnh K (nay áp P, xã G, tỉnh An Giang, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trương Thanh P - sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Trúc P1 - sinh năm 1982 (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N, chi nhánh G và người đại diện theo ủy quyền lại ông Ngô Minh T trình bày: Vào ngày 30/07/2021; ngày

05/04/2022 và ngày 27/07/2022, ông Trương Thanh P và bà: Nguyễn Thị Trúc P1 đã ký kết các hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N - Chi nhánh G, cụ thể như sau:

* *Hợp đồng tín dụng số 7702LAV202101717 ký kết ngày 30/07/2021 (vay tín chấp lương)*, số tiền vay: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn).

- Thời hạn cho vay: 60 tháng, từ ngày: 30/07/2021, đến hết ngày: 20/07/2026.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Mục đích vay: Mua sắm vật dụng sinh hoạt.

- Lãi suất vay: 10,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức trả lãi: Hàng tháng vào ngày 20, trả gốc: Hàng tháng vào ngày 20.

* *Hợp đồng tín dụng số 7702LAV202200811 ký kết ngày 05/04/2022 (vay có thế chấp)*, số tiền vay: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn).

- Thời hạn thấu chi: 12 tháng, từ ngày: 05/4/2022, đến hết ngày: 04/4/2023.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Mục đích vay: Sửa chữa, xây mới nhà.

- Lãi suất vay: 10,2%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức trả lại: 6 tháng vào ngày 25/10/2022, trả gốc: vào ngày 04/04/2023.

- Đồng thời, ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7702-LCL-202200671/HĐTC ngày 04/4/2022 là 01 giấy CNQSD đất số: CL 977526; do ông P và bà P1 đứng tên trên giấy; Diện tích: 100m²; thửa đất số: L2-2017; tờ bản đồ: 1011-2013; số vào sổ: CS89703; Mục đích: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: lâu dài; Do Sở TN&MT tỉnh K cấp ngày 22/05/2018; đất tọa lạc tại: HYPERLINK \l "link" \o "Lô L2-17 Đường số 3, khu dân cư Chợ Định Hòa, xã Định Hòa, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang" "Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, huyện G, tỉnh K để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng 7702LAV202200811 ngày 05/4/2022 nêu trên.

* *Hợp đồng tín dụng thấu chi số 7702LAV202201727 ký kết ngày 28/07/2012, vay tín chấp*, số tiền vay: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn).

- Thời hạn thấu chi: 12 tháng, từ ngày 27/07/2022 đến hết ngày 26/07/2023.

- Phương thức cho vay: Cho vay hạn mức thấu chi.

- Mục đích vay: Mua sắm vật dụng sinh hoạt.

- Lãi suất vay: 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức trả lãi: hàng tháng, Trả gốc: vào ngày 26/07/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 đã quá hạn trả nợ, vi phạm khoản 7 Điều 9 của các hợp đồng tín dụng số 7702LAV202101717 ký kết ngày 30/07/2021; 7702LAV202200811 ký kết ngày 05/04/2022 và 7702LAV202201727 ký kết ngày 28/07/2022. Mặc dù A chi nhánh G đã nhiều lần thông báo, đôn đốc, nhắc nhở cũng như lập biên bản cho cam kết trả nợ nhưng ông P và bà P1, vẫn không thực hiện trả nợ vay hoặc tự bán tài sản để trả nợ cho A chi nhánh G, hiện tại các hợp đồng tín dụng số: 7702LAV202101717 ký kết ngày 30/07/2021 đã quá hạn dư nợ gốc kể từ ngày 20/08/2023; 7702LAV202200811

ký kết ngày 05/04/2022 đã quá hạn dư nợ gốc kể từ ngày 04/04/2023 và 7702LAV202201727 ký kết ngày 28/07/2022 đã quá hạn dư nợ gốc kể từ ngày 26/07/2023.

Do ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 đã vi phạm các hợp đồng tín dụng số: 7702LAV202101717 ký kết ngày 30/07/2021; 7702LAV202200811 ký kết ngày 05/04/2022 và hợp đồng tín dụng số 7702LAV202201727 ký kết ngày 28/07/2022.

Nay, Ngân hàng N, chi nhánh G khởi kiện yêu cầu ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/01/2026 là 727.311.529 đồng (trong đó: Nợ gốc là 497.766.211đ, lãi trong hạn là 99.767.784đ và lãi quá hạn là 129.777.534đ) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng số: 7702LAV202200811 ngày 05/4/2022; 7702-LAV-202201077 ngày 27/4/2022 và Hợp đồng thấu chi số 7702-LAV-202201727 ngày 28/7/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 trả một lần là dứt nợ trên. Trường hợp phía ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 không có mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến nay ông P và bà P1 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng ông P và bà P1 vẫn không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của ông P và bà P1 trong vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tuân thủ các thủ tục về thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết của Tòa án cũng như các thủ tục hòa giải, thủ tục tố tụng tại phiên tòa là đúng theo qui định. Đối với nguyên đơn chấp hành đúng quy định còn bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là không tuân thủ quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự cũng như tại phiên tòa hôm nay, đối chiếu với các quy định của pháp luật Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, chi nhánh G - K, buộc bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 30/01/2026 là 727.311.529 đồng (trong đó: Nợ gốc là 497.766.211đ, lãi trong hạn là 99.767.784đ và lãi quá hạn là 129.777.534đ) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng số: 7702LAV202200811 ngày 05/4/2022; 7702-LAV-202201077 ngày 27/4/2022 và Hợp đồng thấu chi số 7702-LAV-

202201727 ngày 28/7/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp phía bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng N, chi nhánh G - K II với bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 là tranh chấp về dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông P và bà P1 được tổng đạt hợp lệ vắng mặt không lý do nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp.

[2] Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, chi nhánh G - K II là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy giao dịch giữa các đương sự là thỏa thuận về hợp đồng vay tài sản. Do vậy, khi các bên xảy ra tranh chấp thì căn cứ vào các quy định về hợp đồng vay tài sản để giải quyết là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng đến ngày xét xử là ngày 30/01/2026 thì bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 còn nợ tiền lãi là 186.104.047 đồng. Việc tính lãi của Ngân hàng là đúng thỏa thuận trong hợp đồng vay là phù hợp với qui định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, buộc bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải trả cho Ngân hàng tổng vốn gốc và lãi tính đến ngày xét xử ngày 30/01/2026 là 456.104.047 đồng (trong đó: Nợ gốc 270.000.000đ, lãi trong hạn 4.363.388đ và lãi quá hạn 181.740.699đ).

[3] Xét về 03 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 7702LAV202200811 ngày 05/4/2022; 7702-LAV-202201077 ngày 27/4/2022 và Hợp đồng thấu chi số 7702-LAV-202201727 ngày 28/7/2022 giữa các bên có quy định về lãi suất, thời hạn vay, phương thức thanh toán nợ gốc và lãi. Những quy định trong hợp đồng không trái với quy định tại khoản 2 Điều 91 của ; Điều 1 ngày 14/4/2016 của Ngân hàng N hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Tuy nhiên, trong thời gian thực hiện hợp đồng ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 không thực hiện đúng cam kết nên hợp đồng vay cho đến nay bên vay là ông P, bà P1 đã vi phạm về thời hạn trả

nợ nên căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, buộc bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải trả khoản nợ vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng là phù hợp.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7702-LCL-202200671/HĐTC ngày 04/4/2022 giữa Ngân hàng N, chi nhánh G - K II với ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 có nêu rõ các điều khoản thi hành và được công chứng chứng thực đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 giấy CNQSD đất số: CL 977526; số vào sổ: CS89703 do Sở TN&MT tỉnh K cấp ngày 22/05/2018; thửa đất số: L2-2017, tờ bản đồ: 1011-2013, diện tích: 100m²; Mục đích: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: lâu dài, đất tọa lạc tại: Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, huyện G, tỉnh K (nay là Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, tỉnh A) do ông P và bà P1 đứng tên trên giấy. Vì vậy, Ngân hàng N, chi nhánh G - K II yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ là có căn cứ và đúng theo quy tại khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng N, HYPERLINK \l "link"o "chi nhánh Gò Quao - Kiên Giang"chi nhánh G - K II yêu cầu bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp với nội dung Án lệ số 08/2016Al của Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, khi ông P và bà P1 thực hiện giao dịch với ngân hàng ông, bà có địa chỉ rõ ràng, đó cũng là nơi ông, bà cư trú, hiện nay ông P và bà P1 vẫn còn hộ khẩu thường trú ở địa chỉ trên nên theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và điểm e khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện là đúng pháp luật. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng Dân sự **nhưng** bị đơn ông P và bà P1 không có mặt tại Tòa án để làm các văn bản gửi cho Tòa án nên không có căn cứ để xem xét ý kiến của ông bà. Từ đó, cho thấy bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 đã biết được nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, HĐXX thống nhất xét xử vắng mặt bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 theo qui định của pháp luật.

[6] Tại phiên tòa sau khi nghe lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N, chi nhánh G - K II và đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trương Thanh P và bà

Nguyễn Thị Trúc P1 phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên xét đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích đánh giá trên và sau khi thảo luận, nghị án HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, chi nhánh G - K II đối với bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1.

Do đó, buộc ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải trả cho Ngân hàng N, chi nhánh G - K II tổng vốn gốc và lãi tính đến ngày xét xử ngày 30/01/2026 là 727.311.529 đồng (trong đó: Nợ gốc là 497.766.211đ, lãi trong hạn là 99.767.784đ và lãi quá hạn là 129.777.534đ).

[8] Về án phí DSST có giá ngạch: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 ngày 30/12/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Yêu cầu của Ngân hàng N, chi nhánh G - K II được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng phí mà Ngân hàng đã nộp là 15.937.000đ (mười lăm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004410 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 **phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 727.311.529 đồng, trong đó giá ngạch của 400.000.000 đồng là 20.000.000 đồng + với phần vượt quá của 400.000.000 đồng là $(327.311.529đ \times 4\%) = 33.092.461,2$ đồng làm tròn 33.092.000 đồng (ba mươi ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn đồng).**

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 11, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; 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.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, chi nhánh G - Kiên Giang II đối với bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1.

Buộc bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải trả cho Ngân hàng N, chi nhánh G - K II số tiền là **727.311.529 đồng** (bảy trăm hai mươi bảy triệu bà trăm mười một nghìn năm trăm hai mươi chín đồng), (trong đó: Nợ gốc là 497.766.211đ, lãi trong hạn là 99.767.784đ và lãi quá hạn là 129.777.534đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 7702LAV202200811 ngày 05/4/2022; 7702-LAV-202201077 ngày 27/4/2022 và Hợp đồng thấu chi số 7702-LAV-202201727 ngày 28/7/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 03 hợp đồng tín dụng số gồm: Hợp đồng tín dụng số 7702LAV202200811 ngày 05/4/2022; 7702-LAV-202201077 ngày 27/4/2022 và Hợp đồng thấu chi số 7702-LAV-202201727 ngày 28/7/2022, 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 bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 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 bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N, chi nhánh G - K II thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là đất và quyền sử dụng đất theo 01 giấy CNQSD đất số: CL 977526; số vào sổ: CS89703 do Sở TN&MT tỉnh K cấp ngày 22/05/2018; thửa đất số: L2-2017, tờ bản đồ: 1011-2013, diện tích: 100m²; Mục đích: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: lâu dài, đất tọa lạc tại: Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, huyện G, tỉnh K (nay là Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, tỉnh A) do ông P và bà P1 đứng tên trên giấy do ông P và bà P1 đứng tên trên giấy để thu hồi nợ.

Khi bị đơn ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 trả hết số nợ đã vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N, chi nhánh G - K II thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại 01 giấy CNQSD đất số: CL 977526; số vào sổ: CS89703 do Sở TN&MT tỉnh K cấp ngày 22/05/2018; thửa đất số: L2-2017, tờ bản đồ: 1011-2013, diện tích: 100m²; Mục đích: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: lâu dài, đất tọa lạc tại: Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là Lô L Đường số C, khu dân cư C, xã Đ, tỉnh An Giang) do ông P và bà P1.

2. Án phí DSST có giá ngạch là: 33.092.000 đồng (ba mươi ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn đồng) buộc ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Trúc P1 phải nộp.

Ngân hàng N, chi nhánh G - K II được nhận lại tiền tạm ứng phí mà Ngân hàng đã nộp là 15.937.000đ (mười lăm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004410 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án là ngày 30/01/2026.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“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, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a, Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 5;
- Cơ quan Thi hành án dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hoài Thanh