TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15 – AN GIANG** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2026/DS-ST
Ngày: 21-8-2026
"V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – AN GIANG, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Chí Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Kim Ngân;

2. Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Huynh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – An Giang, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Dương Chí Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2025/TLST-DS, ngày 31 tháng 12 năm 2025 về "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 249/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 224/2026/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 (sau đây được viết tắt là Ngân hàng H1); địa chỉ trụ sở: số E, đường N, phường L, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quốc H, sinh năm 1997; chức vụ: Chuyên viên chính tố tụng; là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 12402/2023/GUQ-TGĐ12 ngày 29/12/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng H1; Giấy ủy quyền số 9221/2026/UQ-TGĐ12 ngày 18/8/2026 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Q); có mặt.

Bị đơn:

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ, liên quan:

- Ông Trần Thanh P, sinh năm 1987; đị chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988; đị chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; có mặt.

- Em Trần Nhã U, sinh ngày 14/6/2011; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Em Trần Nhã Á, sinh ngày 11/10/2020; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của em Trần Nhã U và em Trần Nhã Á: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988 và ông Trần Thanh P, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh An Giang; là cha, mẹ ruột của em Trần Nhã U và em Trần Nhã Á; là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng*, ông Trần Văn S, bà Lê Thị T lập Văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ ngân hàng ngày 29/6/2021, có xác nhận của Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 – chi nhánh C – Phòng G (sau đây được viết tắt là Phòng Giao dịch Ngân hàng). Trên cơ sở đó, ông Trần Văn S và Phòng Giao dịch Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021. Theo đó, Phòng Giao dịch Ngân hàng cho ông S, bà T vay số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11,6%/năm trong thời hạn từ ngày 29/6/2021 đến ngày 28/06/2022. Từ ngày 29/6/2022 trở đi, lãi suất cho vay tối thiểu bằng lãi suất tham chiếu áp dụng cho vay khách hàng cá nhân được công bố tại thời điểm điều chỉnh, cộng biên độ 3,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150%/năm lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 29/6/2021); mục đích vay bổ sung vốn nuôi bò vỗ béo.

Để đảm bảo các khoản vay, ông S, bà T, ông Trần Thanh P và bà Nguyễn Thị T1 đã thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 211,4m^2, thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã T (nay là xã T), tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00600mD ngày 13/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện T, An Giang (cũ) cấp cho hộ ông Trần Văn S, bà Lê Thị T, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Trần Văn S, bà Lê Thị T, ông Trần Thanh P và bà Nguyễn Thị T1, được Văn phòng C1 chứng nhận số 650, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021, được đăng ký tại Văn phòng Đ – chi nhánh T2 (cũ) ngày 29/6/2021.

Ngân hàng H1 đã giải ngân cho ông S, bà T số nợ vay 150.000.000 đồng

vào ngày 29/6/2021. Tính đến ngày 05/8/2025, ông S, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 171/398.704 đồng, bao gồm: nợ gốc 119.999.041 đồng, nợ lãi trong hạn 44.341.155 đồng, nợ lãi quá hạn 7.058.508 đồng, tổng cộng 171.398.704 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng H1 yêu cầu ông S, bà T thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H1 tổng số nợ tạm tính đến 05/8/2025 là 171.398.704 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng và ông S, bà T kể từ ngày 06/8/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Phòng G với ông S, bà T, ông P và bà T1 để đảm bảo thi hành án.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện bao gồm: Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Trần Văn S; Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 29/6/2021 do ông Trần Văn S, bà Lê Thị T lập; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Trần Văn S, bà Lê Thị T, ông Trần Thanh P và bà Nguyễn Thị T1 (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00600mD ngày 13/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang (cũ) cấp cho hộ ông Trần Văn S, bà Lê Thị T (bản sao) và các giấy tờ khác có liên quan.

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn S trình bày,* ông S, bà T có vay của Ngân hàng H1 tổng số tiền 150.000.000 đồng, với thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, mục đích vay như thể hiện tại Văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ ngân hàng ngày 29/6/2021, Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng và ông S. Để đảm bảo khoản vay, ông S, bà T cùng ông Trần Thanh P, bà Nguyễn Thị T1 thế chấp cho Phòng G1 như thể hiện tại hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021. Ông S, bà T thừa nhận còn nợ lại Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi như Ngân hàng trình bày. Do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên ông S xin Ngân hàng cho ông S, bà T trả dần số nợ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 29/6/2026.

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P, bà Nguyễn Thị T1 trình bày,* ông S, bà T có vay của Ngân hàng H1 số tiền 150.000.000 đồng, với thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, mục đích vay như thể hiện tại Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng và ông S. Để đảm bảo khoản vay, ông P, bà T1 cùng ông S, bà T thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng quyền sử dụng đất như thể hiện tại hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021. Ông P, bà T1 xác định ông S, bà T còn nợ lại Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi như Ngân hàng trình bày và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Đồng thời, yêu cầu ông S, bà T trả cho Ngân hàng H1 số nợ tạm tính đến hết ngày 21/8/2026 là 193.173.902 đồng, bao gồm nợ gốc 119.999.041 đồng, nợ lãi trong hạn 57.745.088 đồng, nợ lãi quá hạn 15.429.773 đồng. Tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021, kể từ ngày 22/8/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông S, bà T, ông P, bà T1 để đảm bảo thi hành án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P, bà Nguyễn Thị T1 cung cấp lời khai như đã khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 85, 86 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông S, bà T chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông S, bà T vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Thanh P, bà Nguyễn Thị T1, em Trần Nhã U, em Trần Nhã Á vắng mặt tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có lấy lời khai của các ông, bà Trần Thanh P, Nguyễn Thị T1.

Về hướng giải quyết vụ án: Văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 29/6/2021 do bà T, ông S lập; hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng với S, bà T, ông Trần Thanh P, bà Nguyễn Thị T1 có hình thức bằng văn bản, có đăng ký giao dịch bảo đảm, được giao kết trên cơ sở tự nguyện. Các bên tham gia đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Quá trình vay, ông S, bà T đã thanh toán gốc, lãi từ 29/6/2021 đến 26/7/2022 với tổng số tiền 46.371.589 đồng. Khi đến hạn thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ nhưng ông S không thực hiện nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S, bà T trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2026 là 193.173.902 đồng, trong đó, nợ gốc 119.999.041 đồng, lãi trong hạn 57.745.088 đồng, lãi quá hạn 15.429.773 đồng; tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng vay đã ký kết và duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021, đối với quyền sử dụng đất diện tích 211,4m², thuộc thửa đất số

71, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H00600mD cấp cho ông S, bà T để đảm bảo việc thi hành án lá căn cứ chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1; buộc ông S, bà T trả cho Ngân hàng H1 số tiền tính đến ngày 21/8/2026 là 193.173.902 đồng, trong đó, nợ gốc 119.999.041 đồng, lãi trong hạn 57.745.088 đồng, lãi quá hạn 15.429.773 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng đã ký kết; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021, đối với quyền sử dụng đất diện tích 211,4m², thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H00600mD cấp cho ông S, bà T để đảm bảo việc thi hành án. Về chi phí tố tụng, buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định. Về án phí, nguyên đơn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng H1 khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn S, bà Lê Thị T trả nợ vay. Ông S, bà T đang cư trú trên địa bàn xã T, tỉnh An Giang nên yêu cầu kiện của Ngân hàng H1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự*: Trước khi phiên tòa được mở, bị đơn ông Trần Văn S, bà Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông S, bà T vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S, bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Trần Văn S, bà Lê Thị T và Văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ ngân hàng ngày 29/6/2021 do ông Trần Văn S, bà Lê Thị T lập, có xác nhận của Phòng Giao dịch Ngân hàng, được ký kết trên cơ sở tự nguyện; hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

Về thực hiện hợp đồng, trên cơ sở Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021, Văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ ngân hàng ngày 29/6/2021, ông S, bà T được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 29/6/2021. Sau khi vay, ông S, bà T đã trả cho Ngân hàng số nợ 46.371.589 đồng, bao gồm: nợ gốc 30.000.959 đồng, nợ lãi trong hạn 16.370.630 đồng. Cho nên, tạm tính đến hết ngày 21/8/2026, ông S, bà T còn nợ Ngân hàng H1 nợ gốc 119.999.041 đồng, nợ lãi trong hạn 57.745.088 đồng, nợ lãi quá hạn 15.429.773 đồng, tổng cộng 193.173.902 đồng.

[4] Về biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo các khoản vay, ông S, bà T, ông P, bà T1 đã thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 211,4m^2, thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã T (nay là xã T), tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00600mD ngày 13/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện T, An Giang (cũ) cấp cho hộ ông Trần Văn S, bà Lê Thị T, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông S, bà T, ông P, bà T1, được Văn Phòng C1 chứng nhận số 650, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021, được đăng ký tại Văn phòng Đ – chi nhánh T2 (cũ) ngày 29/6/2021. Xét hợp đồng thế chấp bất động sản được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Do ông S, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng H1 khởi kiện yêu cầu ông S, bà T trả nợ là phù hợp với nội dung hợp đồng vay, văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ ngân hàng đã ký kết, quy định tại các Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết để đảm bảo thi hành án là phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết, quy định tại các Điều 293, 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1; buộc ông S, bà T trả cho Ngân hàng H1 nợ gốc 119.999.041 đồng, nợ lãi trong hạn 57.745.088 đồng, nợ lãi quá hạn 15.429.773 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ; duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông S, bà T, ông P, bà T1 để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Về chi phí tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Ngân hàng H1 đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1 được chấp nhận nên buộc ông S, bà T hoàn trả cho Ngân hàng H1 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông S, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng H1 là 9.658.695 đồng.

Ngân hàng H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho Ngân hàng H1 số tiền tạm ứng án phí 4.285.000 đồng mà Ngân hàng H1 đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 147, 157, 158, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H1.

Buộc ông Trần Văn S, bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 nợ gốc và nợ lãi của khoản vay như sau:

Nợ lãi tính đến hết ngày 21/8/2026 là *73.174.861 (bảy mươi ba triệu, một trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm sáu mươi mốt) đồng*;

Nợ gốc *119.999.041 (một trăm mười chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi mốt) đồng* và tiền lãi phát sinh đối với số dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 025/TCH/2021/HĐCV ngày 29/6/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 – chi nhánh C – Phòng G và ông Trần Văn S, kể từ ngày 22/8/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 211,4m^2, thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã T (nay là xã T), tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00600mD ngày 13/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện T, An Giang (cũ) cấp cho hộ ông Trần Văn S, bà Lê Thị T, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 025/TCH/2021/HĐTC ngày 29/6/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 – chi nhánh C – Phòng G với ông Trần Văn S, bà Lê Thị T, ông Trần Thanh P và bà Nguyễn Thị T1, được Văn Phòng C1 chứng nhận số 650, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021, được đăng ký tại Văn phòng Đ – chi nhánh T2 (cũ) ngày 29/6/2021 để đảm bảo cho việc thi hành án.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Trần Văn S, bà Lê Thị T hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền *1.000.000*

(một triệu) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn S, bà Lê Thị T phải chịu *9.658.695 (chín triệu, sáu trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi lăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp *4.285.000 (bốn triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn) đồng* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012268 ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng Thương mại cổ phần H1, ông Trần Thanh P, bà Nguyễn Thị T1, em Trần Nhã U, em Trần Nhã Á cùng người đại diện theo pháp luật của em Trần Nhã U, em Trần Nhã Á có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Trần Văn S, bà Lê Thị T được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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:
- VKSND khu vực 15 – An Giang;
- TAND tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Thái Chí Bình