TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **20**/2026/DS-ST Ngày: 29-4-2026 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 6

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thanh Hoa

2. Bà Phan Thị Cẩm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Huyền - Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - An Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Võ Thị Tuyết Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026 tại Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2026/QĐXXST-DS ngày 19/3/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 111/2026/QĐ-TA ngày 07/4/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S; địa chỉ trụ sở: 266 - B N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N- Quyền Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Hoàng T - Trưởng Phòng phụ trách PGD Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh K - P. Địa chỉ: A Tổ N, V, xã V, tỉnh An Giang (ông T có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trịnh Hồng T1, sinh năm 1990 và ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: ấp C, xã V, tỉnh An Giang (bà T1, ông N1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/8/2025, bản tự khai và trong quá trình xét

xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng TMCP S, ông Võ Hoàng T trình bày:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 202327166578 ngày 19/7/2023. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L1/01 ngày 26/01/2024. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L2/01 ngày 26/03/2024. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L3/01 ngày 01/14/2024 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L3/02 ngày 26/01/2024 giữa ngân hàng TMCP S Chi nhánh K - PGD Vĩnh Thuận với bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1.

Theo đó Ngân hàng có cấp tín dụng cho bà T1, ông N1 vay vốn với các khoản vay như sau:

- Giấy nhận nợ số: LD2403000057 ký ngày 30/01/2024: Số tiền vay: 100.000.000 đồng; Lãi suất: 11,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ là 30/01/2025.

- Giấy nhận nợ số: LD2409500428 ký ngày 04/04/2024: Số tiền vay: 30.000.000 đồng; Lãi suất: 10%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ: 04/04/2025.

- Giấy nhận nợ số: LD2420800124 ngày 26/07/2024: Số tiền vay: 620.000.000 đồng; Lãi suất: 9,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ ngày 26/07/2025.

- Giấy nhận nợ số: LD2420800132 ngày 26/07/2024: Số tiền vay: 900.000.000 đồng; Lãi suất: 9,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ: 26/07/2025.

Về tài sản thế chấp bao gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Tổng diện tích 22.163,6 m², thửa đất số: 1 tờ bản đồ số: 263-2019; Tọa lạc tại: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442548 do UBND huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1.

- Tài sản thế chấp 02: Tổng diện tích 3.326,1 m², thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 264-2019; Tọa lạc tại: C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442549 do UBND Huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi và vốn vay. Ngân hàng có nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng các bên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay yêu cầu bị đơn bà T1, ông N1 thanh toán nợ tính đến ngày 05/8/2025 tổng số nợ là 1.836.108.093 đồng (trong đó nợ gốc là 1.650.000.000 đồng, nợ lãi là 186.108.093 đồng) và lãi phát sinh sau ngày 05/8/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn xác định số nợ vợ chồng bị đơn bà T1, ông N1 còn thiếu Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2026 như sau:

+ Tổng nợ gốc là 1.650.000.000 đồng (trong đó nợ gốc theo Giấy nhận nợ số: LD2403000057 ký ngày 30/01/2024 là 100.000.000 đồng, theo Giấy nhận nợ số: LD2409500428 ký ngày 04/04/2024 là 30.000.000 đồng, Giấy nhận nợ số: LD2420800124 ngày 26/07/2024 là 620.000.000 đồng, Giấy nhận nợ số: LD2420800132 ngày 26/07/2024 là 900.000.000 đồng).

+ Nợ lãi trong hạn các hợp đồng là 165.952.027 đồng, nợ lãi quá hạn các hợp đồng là 205.904.630 đồng, lãi phạt 12.919.802 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu bị đơn vợ chồng bà T1, ông N1 thanh toán nợ gốc là 1.650.000.000 đồng, lãi trong hạn 165.952.027 đồng, lãi quá hạn 205.904.630 đồng, lãi phát sinh sau ngày 29/4/2026 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Đối với lãi phạt tổng số tiền 12.919.802 đồng thống nhất rút yêu cầu, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trong trường hợp bà T1, ông N1 thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn thiếu, đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp thuộc sỡ hữu của bên bảo đảm là bà T1, ông N1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 202307112143074 ngày 19/7/2023, thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 202307112143074/L1/01 ngày 26/01/2024, thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 202307112143074/L2/01 ngày 01/4/2024, thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 202307112143074/L3/01 ngày 01/4/2024).

Bị đơn bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 vắng mặt tại phiên toà nên không có lời trình bày.

Tuy nhiên, tại biên bản hoà giải ngày 04/3/2026 thì bị đơn bà T1 có mặt

có ý kiến trình bày thống nhất toàn bộ lời trình bày của ngân hàng về số nợ vợ chồng bà hiện thiếu ngân hàng tổng nợ gốc là 1.650.000.000 đồng (trong đó nợ gốc theo Giấy nhận nợ số: LD2403000057 ký ngày 30/01/2024 là 100.000.000 đồng, theo Giấy nhận nợ số: LD2409500428 ký ngày 04/04/2024 là 30.000.000 đồng, Giấy nhận nợ số: LD2420800124 ngày 26/07/2024 là 620.000.000 đồng, Giấy nhận nợ số: LD2420800132 ngày 26/07/2024 là 900.000.000 đồng) và toàn bộ số tiền lãi trong hạn, quá hạn chưa thanh toán. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thế chấp QSD đất và đồng ý cho xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không có khả năng trả nợ cho ngân hàng, tài sản thế chấp cụ thể:

- Tài sản thế chấp 1: Tổng diện tích 22.163,6 m², thửa đất số: 1 tờ bản đồ số: 263-2019; Tọa lạc tại: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442548 do UBND huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1.

- Tài sản thế chấp 02: Tổng diện tích 3.326,1 m², thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 264-2019; Tọa lạc tại: C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442549 do UBND Huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP S. Buộc bị đơn bà T1, ông N1 trả nợ số tiền tính đến ngày 29/4/2026 là 2.021.857.657 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 165.952.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 205.904.630 đồng.

Trong trường hợp bị đơn bà T1, ông N1 không khả năng trả được nợ đề nghị cho phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bên bảo đảm là bà T1, ông N1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Đình chỉ đối với yêu cầu tiền lãi phạt số tiền 12.919.802 đồng do người đại diện ngân hàng rút yêu cầu.

Bà T1, ông N1 chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu nguyên đơn

được chấp nhận, đề nghị hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn bà T1, ông N1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do chính đáng. Vì vậy, căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà T1, ông N1.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S yêu cầu bị đơn bà T1, ông N1 thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay cồn thiếu tổng số tiền gốc lãi 2.021.856.657 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 165.952.027 đồng, nợ lãi quá hạn các hợp đồng là 205.904.630 đồng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng " theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] *Về thẩm quyền:* Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 mà bị đơn bà T1, ông N1 có nơi cư trú trên địa bàn ấp C, xã V, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân Khu vực 6 thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[4] *Về nội dung:*

Xét hợp đồng tín dụng số: 202327166578 ngày 19/7/2023. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L1/01 ngày 26/01/2024. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L2/01 ngày 26/03/2024. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L3/01 ngày 01/14/2024 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L3/02 ngày 26/01/2024 giữa ngân hàng TMCP S Chi nhánh K - PGD Vĩnh Thuận với bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1. Theo đó Ngân hàng có cấp tín dụng cho bà T1, ông N1 vay vốn với các khoản vay như sau:

- Giấy nhận nợ số: LD2403000057 ký ngày 30/01/2024: Số tiền vay: 100.000.000 đồng; Lãi suất: 11,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ là 30/01/2025.

- Giấy nhận nợ số: LD2409500428 ký ngày 04/04/2024: Số tiền vay: 30.000.000 đồng; Lãi suất: 10%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ: 04/04/2025.

- Giấy nhận nợ số: LD2420800124 ngày 26/07/2024: Số tiền vay: 620.000.000 đồng; Lãi suất: 9,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ ngày 26/07/2025.

- Giấy nhận nợ số: LD2420800132 ngày 26/07/2024: Số tiền vay: 900.000.000 đồng; Lãi suất: 9,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ: 26/07/2025.

Xét thấy hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký kết nêu trên là trên cơ sở tự nguyện, người tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hợp đồng ký kết có mục đích, nội dung rõ ràng, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Về thực hiện hợp đồng tín dụng vợ chồng bà T1, ông N1 đã nhận đủ số tiền vay nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng.

Nguyên đơn đã giao nộp, chứng cứ chứng minh là Hợp đồng tín dụng số: 202327166578 ngày 19/7/2023. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L1/01 ngày 26/01/2024. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L2/01 ngày 26/03/2024. Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L3/01 ngày 01/14/2024 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 202327166578/L3/02 ngày 26/01/2024 giữa ngân hàng TMCP S Chi nhánh K - PGD Vĩnh Thuận với bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1. Giấy nhận nợ số: LD2403000057 ký ngày 30/01/2024 đã nhận số tiền vay 100.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số: LD2409500428 ký ngày 04/04/2024 đã nhận số tiền vay 30.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số: LD2420800124 ngày 26/07/2024 đã nhận số tiền vay 620.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số: LD2420800132 ngày 26/07/2024 đã nhận số tiền vay 900.000.000 đồng.

Xét chứng cứ của nguyên đơn cung cấp phù hợp với lời trình bày của bị đơn bà T1 thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S để vay số tiền nợ gốc là 1.650.000.000 đồng và đồng ý tra số tiền nợ gốc 1.650.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền lãi chưa thanh toán, đồng ý cho xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không có khả năng trả nợ cho ngân hàng, tài

sản thế chấp cụ thể: Tổng diện tích 22.163,6 m², thửa đất số: 1 tờ bản đồ số: 263-2019; Tọa lạc tại: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442548 do UBND huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1. Tổng diện tích 3.326,1 m², thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 264-2019; Tọa lạc tại: C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442549 do UBND Huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1.

Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà T1, ông N1 có nghĩa vụ trả cho ngân hàng như sau:

- Giấy nhận nợ số: LD2403000057 ngày 30/01/2024 trả số tiền nợ gốc: 100.000.000 đồng; lãi suất trong hạn từ ngày 30/7/2024 đến ngày 03/02/2025 là 5.799.452 đồng, lãi quá hạn từ ngày 04/02/2025 đến ngày 29/4/2026 là 20.712.329 đồng:

- Giấy nhận nợ số: LD2409500428 ngày 04/04/2024 trả số tiền nợ gốc: 30.000.000 đồng; lãi suất trong hạn từ ngày 04/10/2024 đến ngày 04/4/2025 là 1.639.479 đồng, lãi suất quá hạn từ ngày 05/4/2025 đến 29/4/2026 là 5.240.959 đồng.

- Giấy nhận nợ số: LD2420800124 ngày 26/07/2024 phải trả số tiền vay nợ gốc 620.000.000 đồng; lãi suất trong hạn 26/7/2024 đến ngày 26/7/2025 là 64.656.658 đồng; lãi suất quá hạn từ ngày 27/7/2025 đến ngày 29/4/2026 là 73.401.205 đồng.

- Giấy nhận nợ số: LD2420800132 ngày 26/07/2024 phải trả số tiền vay nợ gốc 900.000.000 đồng; lãi suất trong hạn từ ngày 26/7/2024 đến ngày 26/7/2025 là 93.856.438 đồng; lãi suất quá hạn tính từ ngày 27/7/2025 đến ngày 29/4/2026 là 106.550.137 đồng.

Tổng cộng vợ chồng bà T1, ông N1 phải trả nợ là 2.021.857.657 đồng (trong đó nợ gốc là 1.650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 165.952.027 đồng, lãi quá hạn 205.905.630 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày 29/4/2026 bà T1, ông N1 còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong

nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từ 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 điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn thấy rằng:

Để bảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên, bà T1, ông N1 đã dùng tài sản của mình là QSD đất có tổng diện tích 22.163,6 m², thửa đất số: 1 tờ bản đồ số: 263-2019; Tọa lạc tại: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442548 do UBND huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1 và QSD đất có tổng diện tích 3.326,1m², thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 264-2019; Tọa lạc tại: C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442549 do UBND Huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1.

Bị đơn đồng ý phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng bà T1, ông N1 trong trường hợp không có khả năng trả nợ. Xét thấy hợp đồng thế chấp QSD đất của bà T1, ông N1 là tự nguyện thực hiện và được đăng ký theo quy định pháp luật. Do đó, Trong trường hợp bà T1, ông N1 không thực hiện việc trả nợ thì các tài sản thế chấp là QSD đất của vợ chồng bà T1, ông N1 sẽ bị xử lý theo Điều 299 của Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bị đơn bà T1, ông N1 tất toán xong số tiền nợ thì ngân hàng phải làm thủ tục xoá thế chấp và trả lại cho bị đơn bà T1, ông N1 các giấy tờ đã nhận thế chấp.

Đối với số tiền lãi phạt là 12.919.802 đồng người đại diện của nguyên đơn rút lại không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần tiền lãi phạt số tiền 12.919.802 đồng.

[5] *Về án phí sơ thẩm:* Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của 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.

Bị đơn bà T1, ông N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm:

- Án phí trả nợ cho ngân hàng là 2.021.857.657 đồng là 72.000.000 đồng + (2% x 21.857.657 đồng) = 72.437.153,14 đồng (làm tròn 72.437.153 đồng)

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.541.000 đồng theo biên lai thu số 0010645 ngày 02/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; áp dụng Điều 13, Điều 14, Điều 15, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S.

Buộc bị đơn bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP S tổng cộng là 2.021.857.657 đồng (trong đó nợ gốc là 1.650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 165.952.027 đồng, lãi quá hạn 205.905.630 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Trình Hồng T2, ông Nguyễn Văn 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 trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng các bên thoả thuận về 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 Toà án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2- Về tài sản thế chấp:

Nếu bị đơn bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền trên cho ngân hàng TMCP S thì ngân hàng có quyền yêu

cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là QSD đất có tổng diện tích 22.163,6 m², thửa đất số: 1 tờ bản đồ số: 263-2019; Tọa lạc tại: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442548 do UBND huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1 và QSD đất có tổng diện tích 3.326,1m², thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 264-2019; Tọa lạc tại: C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã V, 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 CT 442549 do UBND Huyện V cấp ngày 14/01/2020 chủ sở hữu ông Nguyễn Văn N1 và bà Trịnh Hồng T1 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bị đơn bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 tất toán xong số nợ thì ngân hàng TMCP S phải làm thủ tục xoá thế chấp, có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 các giấy tờ đã nhận thế chấp.

3- Án phí sơ thẩm: Bị đơn bà Trịnh Hồng T1, ông Nguyễn Văn N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 72.437.153 đồng

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.541.000 đồng theo biên lai thu số 0010645 ngày 02/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

"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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hánh án dân sự".

4- Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà T1, ông N1 vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 6 - An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 6 - An Giang;
- UBND xã Vĩnh Phong;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Phượng