

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH AN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2026/DS-ST

Ngày: 15-4-2026

"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 7, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Thị Kiều Oanh

2. Ông Hà Minh Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 308/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp về Hợp đồng dân sự tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2026/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 110/2026/QĐST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng H (H);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Địa chỉ: Số nhà B N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hùng M, sinh ngày 12 tháng 10 năm 1987, đại diện theo Giấy ủy quyền số: 0905/2025/UQ-HDB-CNKG ngày 09 tháng 5 năm 2025 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp Đ, xã A, tỉnh An Giang.

2. **Bị đơn:** - Ông Võ Tấn C, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1960 (có mặt);

- Bà Hàng Thị P, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1963 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp B, xã T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 5 năm 2025 của nguyên đơn Ngân hàng H (H) và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 25 tháng 5 năm 2023, Ngân hàng H, phòng G (H) cho ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P vay số tiền vốn gốc là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31 tháng 5 năm 2024 đến ngày 31 tháng 5 năm 2025, lãi suất vay 12%/ năm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024; khi vay ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P, có thể chấp cho Ngân hàng H, phòng G (H) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a. Sau khi vay ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024. Nay anh đại diện cho Ngân hàng H (H) yêu cầu ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải trả cho Ngân hàng tiền vốn gốc và lãi đến ngày 23 tháng 01 năm 2026 là 1.267.846.562 đồng, trong đó: 1.000.000.000 đồng tiền vốn gốc và 267.846.562 đồng tiền lãi và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng H yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 196 và 196-a, tờ bản đồ số 4-6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là

196-a, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9482/23MN/HĐBĐ ngày 25 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P tại Ngân hàng H, thì ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Võ Tấn C trình bày như sau:*

Vào ngày 25 tháng 5 năm 2023, vợ chồng ông có vay tiền của Ngân hàng H, phòng G (H) số tiền vốn gốc là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31 tháng 5 năm 2024 đến ngày 30 tháng 5 năm 2025, lãi suất vay 12%/năm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024; Khi vay ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P có thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a. Sau khi vay vợ chồng ông không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Nay ông bị bệnh, không có thu nhập, mất khả năng trả nợ, không hện được thời gian trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ đến ngày 23 tháng 01 năm 2026 là 1.267.846.562 đồng, trong đó: 1.000.000.000 đồng tiền vốn gốc và 267.846.562 đồng tiền lãi và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, ông yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật, ông cam kết quyền sử dụng đất nói trên thế chấp cho Ngân hàng hiện nay gia đình ông đang trực tiếp sử dụng, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà Hàng Thị P:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Hàng Thị P biết và ấn định thời gian để bà Hàng Thị P có ý kiến về việc Ngân hàng H yêu cầu ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P trả số tiền vay nhưng bà Hàng Thị P không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* 02 Căn cước công dân tên Võ Tấn C và Hàng Thị P (Bản photo đóng dấu treo của Ngân hàng); Giấy chứng nhận kết hôn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P số: 56/2023 ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Bản photo đóng dấu treo của Ngân hàng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a (Bản sao); Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 25 tháng 5 năm 2023 (Bản sao); Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26 tháng 5 năm 2023 (Bản sao); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9482/23MN/HĐBĐ ngày 25 tháng 5 năm 2023 (Bản sao); Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/ 23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 (Bản sao); Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024 (Bản sao); 02 Biên bản xác minh ngày 25 tháng 3 năm 2026 và ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang (Bản chính).

** Tại phiên tòa:*

Anh Nguyễn Hùng M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng H (H) yêu cầu ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải trả cho Ngân hàng tiền vốn gốc và lãi đến ngày 26 tháng 3 năm 2026 là 1.303.401.343 đồng, trong đó: 1.000.000.000 đồng tiền vốn gốc và 303.401.343 đồng tiền lãi và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng H yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 196 và 196-a, tờ bản đồ số 4-6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9482/23MN/HĐBĐ ngày 25 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ

thanh toán hết khoản nợ của ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P tại Ngân hàng H, thì ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Võ Tấn C thừa nhận có vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất, hiện nay còn nợ như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng trình bày nêu trên, ông xin giảm bớt tiền lãi, vì gia đình không có khả năng trả nợ, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Hàng Thị P vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện các thủ tục tố tụng dân sự đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn ông Võ Tấn C thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Hàng Thị P vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn bà Hàng Thị P theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H yêu cầu ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải trả cho Ngân hàng tiền vốn gốc và lãi đến ngày 23 tháng 01 năm 2026 là 1.303.401.343 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng, xử lý tài sản thế chấp để trả nợ là có căn cứ chấp nhận đề nghị buộc bị đơn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải trả cho Ngân hàng tiền vốn gốc và lãi đến ngày 26 tháng 3 năm 2026 là 1.303.401.343 đồng, trong đó: 1.000.000.000 đồng tiền vốn gốc và 267.846.562 đồng tiền lãi và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng H yêu cầu bị đơn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P trả tiền vay còn nợ và xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P, cư trú tại: ấp B, xã T, tỉnh An Giang cho nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P biết và ấn định thời gian để ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P có ý kiến về việc Ngân hàng H (H) khởi kiện đối với ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P trả tiền vay nhưng ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P không có ý kiến gì, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung, tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P thì ông Võ Tấn C vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, bà Hàng Thị P vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng H và bị đơn ông Võ Tấn C không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử, xử vắng mặt bị đơn bà Hàng Thị P theo quy định tại khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng H và ông Võ Tấn C, bà Hàng Thị P, và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024, thể hiện rõ số tiền vay, mức lãi suất, thời hạn trả nợ vay và quyền, nghĩa vụ các bên theo quy định tại Điều 398 và Điều 405 của Bộ luật dân sự. Đồng thời khi vay, ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P có thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9482/23MN/HĐBĐ ngày 25 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1 được đăng ký thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự, Điều 173 và Điều 174 của Luật đất đai và Điều 4, Điều 10 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Xét khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H (H) yêu cầu ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 26 tháng 3 năm 2026 là 1.303.401.343 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 26 tháng 3 năm 2026 cho đến khi trả hết số nợ vay cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024. Đồng thời xử lý tài sản mà ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng H; ông Võ Tấn C thừa nhận có vay và thế chấp quyền sử dụng

đất, hiện nay còn nợ như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng trình bày nêu trên; bà Hàng Thị P vắng mặt đến lần thứ hai, không có ý kiến yêu cầu gì. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của đương sự cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với nhau, có đủ cơ sở xác định được Ngân hàng H có cho ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P vay số tiền vốn gốc là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31 tháng 5 năm 2024 đến ngày 31 tháng 5 năm 2025, lãi suất vay 12%/ năm, mục đích vay để bổ sung vốn nuôi cá lóc. Khi vay ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P có thể chấp cho Ngân hàng H Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a là có thật phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự; sau khi vay ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P trả không đúng theo hợp đồng đã thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 7 của hợp đồng là vi phạm nghĩa của bên vay theo hợp đồng đã thỏa thuận tại Điều 9 của hợp đồng và quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H (H), buộc ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải trả cho Ngân hàng H (H) tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 3 năm 2026 là 1.303.401.343 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 26 tháng 3 năm 2026 cho đến khi trả hết số nợ vay và cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024 phù hợp theo quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Nay là: ấp B, xã T, tỉnh An Giang), sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông

có số thửa là 196-a theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9482/23MN/HĐBĐ ngày 25 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1 là thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ và có đăng ký biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự. Do đó, Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho việc trả nợ vay theo quy định tại khoản 1 Điều 299, Điều 303 của Bộ luật dân sự, để thanh toán bộ số tiền còn nợ Ngân hàng H, cụ thể: Trường hợp ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Nay là: ấp B, xã T, tỉnh An Giang), sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a để trả nợ khoản tiền vay cho Ngân hàng H. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì cơ quan thi hành án dân sự có quyền thi hành diện tích đất theo xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay cho Ngân hàng H. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng hoặc có tranh chấp thì các bên đương sự có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên đương sự có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng H, thì phía Ngân hàng làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a (Bản chính) nói trên theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí, ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nhưng ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P là người cao tuổi, gửi đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 207, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 173 và Điều 174 của Luật đất đai; Điều 4, Điều 10 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 292, Điều 298, khoản 1 Điều 299, Điều 303, Điều 429, Điều 463, Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H (H), buộc ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải trả cho Ngân hàng H tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 3 năm 2026 là 1.303.401.343 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 26 tháng 3 năm 2026 cho đến khi trả hết số nợ vay và cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12103/23MN/HĐTD ngày 25 tháng 5 năm 2023 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 12103/23MN/HĐTD/ KUNN02 ngày 30 tháng 5 năm 2024.

2. Về tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp ông Võ Tấn C và bà

Hàng Thị P không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Nay là: ấp B, xã T, tỉnh An Giang), sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a để trả nợ khoản tiền vay cho Ngân hàng H. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì cơ quan Thi hành án dân sự có quyền thi hành diện tích đất theo xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay cho Ngân hàng H. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng hoặc có tranh chấp thì các bên đương sự có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên đương sự có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng H, thì phía Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 148053, thửa đất số 196, 196-a, 189-a, 204-a và 207-a, tờ bản đồ số: 4-6, diện tích: 22.397 mét vuông, địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: 000196 ngày 28 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Võ Tấn C, diện tích còn lại 930,0 mét vuông có số thửa là 196 và 2.325,0 mét vuông có số thửa là 196-a (Bản chính) nói trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc bị đơn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 45.102.040 đồng ($1.303.401.343 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng} + 303.401.343 \text{ đồng} \times 3\%$). Bị đơn ông Võ Tấn C và bà Hàng Thị P là người cao tuổi, gửi đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng H (H) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 22.535.129 đồng theo biên lai thu số 0010801 (Ký hiệu: BLTU/25E) ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh An Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 15 tháng 4 năm

2026. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA,VP (Kiều).

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

Trần Văn Thảo