TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH AN GIANG** Bản án số: 113/2025/DS-ST Ngày: 21 - 11 - 2025 V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Lệ
2. Bà Lê Thị Mỹ

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Ngọc Mùi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – An Giang tham gia phiên toà: Ông Lý Minh Phúc – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 91/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P (tên viết tắt là H1).

Trụ sở: Số B Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Đ1 - Chức vụ: Giám đốc Phòng P – chi nhánh K theo Giấy ủy quyền số: 3385/2024/QĐ-TGĐ ngày 22/8/2024.

Địa chỉ liên lạc: Khu phố M, xã C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền lại của ông Nguyễn Xuân Đ1: Ông Hồ Hoàng N – Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP P – chi nhánh K theo Giấy uỷ quyền ngày 04/11/2025 (ông N có mặt).

2. Bị đơn:

Anh Cao Minh T, sinh năm 2003. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (Nay là Số H phường R, tỉnh An Giang).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P là ông Hồ Hoàng N trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và phụ lục số 2377/24MN/HĐTD ngày 28/5/2024 và đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán đã ký ngày 28/6/2024 cùng Tờ trình cấp thẻ tín dụng hạn mức là 50.000.000 đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố P với anh Cao Minh T. Theo đó TMCP phát triển Thành phố P có cấp tín dụng cho anh Cao Minh T vay vốn với các điều khoản chi tiết như sau:

Khế ước nhận nợ số 2377/24MN/HĐTD/KUNN01, ngày 22/01/2024. Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng). Lãi suất: 9,8%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Thời điểm trả hết nợ: 22/01/2025.

Khế ước nhận nợ số 2377/24MN/HĐTD/KUNN02, ngày 29/5/2024. Số tiền vay: 1.000.000.000đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng). Lãi suất: 12%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Thời điểm trả hết nợ: 29/5/2025.

Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ nhận tiền vay. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của H2 tại thời điểm điều chỉnh. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi heo.

Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán đã ký ngày 28/6/2024 cùng Tờ trình cấp thẻ tín dụng hạn mức là 50.000.000 đồng, lãi suất 2,25/tháng.

Biện pháp bảo đảm gồm có:

1/ Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 1762/24/MN/HĐBĐ, ngày 19/01/2024 Được Văn Phòng C chứng nhận ngày 19/01/2024. Số Công Chứng 340, quyên số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2024, tài sản thế chấp gồm 02 Quyền sử dụng đất cụ thể là:

Quyền sử dụng đất thứ nhất: Có diện tích 154.8m2, loại đất (đất ở nông thôn và đất trồng lúa). Tọa lạc tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 2. Đia chỉ tại: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 225325, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: VP 02813, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 08/11/2023 cập nhật thay đổi ngày 28/12/2023 cho anh Cao Minh T đứng tên.

Quyền sử dụng đất thứ hai: Có diện tích 156m2, loại đất (đất ở nông thôn và đất trồng lúa). Tọa lạc tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 2. Đia chỉ tại: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sửdụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 225324, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: VP 02812, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 08/11/2023 cập nhật thay đôi ngày 28/12/2023 cho anh Cao Minh T đứng tên.

2/ Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 15015/24/MN/HĐBĐ, ngày 28/05/2024 Được Văn Phòng C1 chứng nhận ngày 28/05/2024. Số Công Chúng 003807, quyển số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/05/2024. Tài sản thế chấp gồm 01 Quyền sử dụng đất cụ thể là:

Quyền sử dụng đất có diện tích 382,5m2, loại đất (đất trồng cây lây năm). Tọa lạc tại thừa đất số 1731, tờ bản đồ số 102. Địa chỉ tại: đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 742568, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 167542, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp ngày 02/03/2021 cập nhật thay đổi ngày 23/05/2024 cho anh Cao Minh T đứng tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên thì anh T liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng anh T không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng anh T vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 04/11/2024 thì anh T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng là 1.700.000.000 đồng và số tiền lãi là 95.577.612 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 1.795.577.612 đồng, nợ Ngân hàng số tiền gốc theo hợp đồng thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng, tiền lãi là 351.645 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 50.351.645 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 1.845.929.257 đồng.

Tại phiên toà, ông Hồ Hoàng N – đại diện nguyên đơn Ngân hàng H2 có ý kiến như sau:

1/ Ngân hàng H2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và phụ lục số 2377/24MN/HĐTD ngày 28/5/2024, khế ước nhận nợ số 2377/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 29/5/2024 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15015/24/MN/HĐBĐ ngày 28/5/2024 được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 28/5/2024, số công chứng 003807, quyển số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/5/2024.

2/ Ngân hàng H2 yêu cầu giải quyết buộc anh T phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/11/2025 theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 số tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi là 123.309.614 đồng và theo hợp đồng thẻ tín dụng 28/6/2024 nợ gốc 39.957.564 đồng, tiền lãi là 22579.803 đồng, tổng cộng gốc và lãi của cả hai khoản vay là 885.846.981 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 22/11/2025 cho đến khi trả hết nợ vay.

Nếu anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà anh T đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1762/24/MN/HĐBĐ, ngày 19/01/2024 Được Văn Phòng C chứng nhận ngày 19/01/2024. Số Công Chứng 340, quyên số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2024.

Bị đơn anh Cao Minh T: Không có ý kiến bằng văn bản theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và cũng không có mặt theo Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án.

Tại phiên tòa anh Cao Minh T vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H2 đối với bị đơn Cao Minh T; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1 đối với số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và phụ lục số 2377/24MN/HĐTD ngày 28/5/2024, khế ước nhận nợ số 2377/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 29/5/2024 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15015/24/MN/HĐBĐ ngày 28/5/2024, về án phí anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP P khởi kiện anh T yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng, bị đơn có nơi cư trú tại số H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (Nay là Số H phường R, tỉnh An Giang), nên căn cứ 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, tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn anh T nhưng anh T vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do chính đáng. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

Tại phiên toà, đại diện Ngân hàng H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và phụ lục số 2377/24MN/HĐTD ngày 28/5/2024, khế ước nhận nợ số 2377/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 29/5/2024 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15015/24/MN/HĐBĐ ngày 28/5/2024 được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 28/5/2024, số công chứng 003807, quyển số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/5/2024, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên của Ngân hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 được ký kết giữa Ngân hàng H1 với anh T là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn và đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán đã ký ngày 28/6/2024 cùng Tờ trình cấp thẻ tín dụng hạn mức là 50.000.000 đồng, được ký kết giữa Ngân hàng H1 và anh T là hợp đồng vay có lãi, không kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn, cả hai hợp đồng vay trên được các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 468 Bộ luật Dân sự, xét thấy hợp đồng tín dụng, đề nghị phát hành thẻ là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức và không trái với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H1 về việc buộc anh T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/11/2025 theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 số tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi là 123.309.614 đồng và theo hợp đồng thẻ tín dụng 28/6/2024 nợ gốc 39.957.564 đồng, tiền lãi là 22.579.8.3 đồng, tổng cộng gốc và lãi của cả hai khoản vay là 885.846.981 đồng

và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 22/11/2025 cho đến khi trả hết nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho anh T số tiền gốc của cả hai khoản vay là 739.957.564 đồng, anh T đã nhận đủ tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng, đối với theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 thì anh T chưa thanh toán tiền gốc và đã thanh toán được số tiền lãi là 17.103.014 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 123.309.614. đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 823.309.614 đồng; đối với khoản vay thẻ tín dụng gốc 50.000.000 đồng thì anh T chưa thanh toán được lần nào số tiền gốc và tiền lãi, còn nợ lại tiền gốc là 39.957.564 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/11/2025 là 22.579.803 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 62.537.367 đồng. Xét thấy khi đến hạn trả nợ, bên vay anh T đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc anh T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H1 số tiền gốc và lãi của cả hai khoản vay nêu trên tổng cộng tính đến ngày 21/11/2025 là 885.846.981 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 22/11/2025 cho đến khi trả hết nợ vay.

[3.3] Xét về tài sản thế chấp, theo Hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1762/24/MN/HĐBĐ ngày 19/01/2024 được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/01/2024, số công chứng 340, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2024, bên thế chấp anh T thỏa thuận thế chấp 02 tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 2, diện tích là 154,8m^2, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 225325, số vào sổ cấp GCN: VP 02813 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 08/11/2023, đứng tên bà Ngô Kiều D và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên Cao Minh T vào ngày 28/12/2023.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 2, diện tích là 156m^2, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 225324, số vào sổ cấp GCN: VP 02812 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 08/11/2023, đứng tên ông Ngô Văn H và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên Cao Minh T

vào ngày 28/12/2023.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang ngày 28/5/2024 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh T tại hợp đồng tín dụng đã ký và các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan, nếu có (Điểm 4 của hợp đồng thế chấp), xét thấy sự thỏa thuận của các bên trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 317, khoản 6, Điều 320 và khoản 7, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực thi hành. Do đó trường hợp anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng H1 (không trả hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng H1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp của anh T tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4] Thống nhất ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án như đã phân tích và nhận định trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 70; khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và phụ lục số 2377/24MN/HĐTD ngày 28/5/2024, khế ước nhận nợ số 2377/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 29/5/2024 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15015/24/MN/HĐBĐ ngày 28/5/2024 được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 28/5/2024, số công chứng 003807, quyển số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/5/2024.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P về việc buộc anh Cao Minh T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/11/2025 là 885.846.981

đồng (T1 trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi mốt đồng) cụ thể là:

Theo hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 số tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi là 123.309.614 đồng và theo hợp đồng thẻ tín dụng 28/6/2024 nợ gốc 39.957.564 đồng, tiền lãi là 22.579.803 đồng, tổng cộng gốc và lãi của cả hai khoản vay là 885.846.981 đồng.

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Cao Minh T 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 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 anh T 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Cao Minh T đã trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho anh Cao Minh T 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1762/24/MN/HĐBĐ ngày 19/01/2024 được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/01/2024, số công chứng 340, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2024, ngay sau khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 2377/24MN/HĐTD ngày 19/01/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1762/24/MN/HĐBĐ ngày 19/01/2024 được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/01/2024, số công chứng 340, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2024.

Trường hợp anh Cao Minh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản anh Cao Minh T thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1762/24/MN/HĐBĐ ngày 19/01/2024 được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/01/2024, số công chứng 340, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2024, tài sản thế chấp gồm 02 quyền sử dụng đất cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 2, diện tích là 154,8m^2, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 225325, số vào sổ cấp GCN: VP 02813 do Văn phòng đăng

ký đất đai tỉnh K cấp ngày 08/11/2023, đứng tên bà Ngô Kiều D và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên Cao Minh T vào ngày 28/12/2023.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 2, diện tích là 156m^2, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 225324, số vào sổ cấp GCN: VP 02812 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 08/11/2023, đứng tên bà Ngô Văn H và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên Cao Minh T vào ngày 28/12/2023.

4. Về án phí: Anh Cao Minh T nộp án phí dân sự sơ thẩm là 38.575.409 đồng (Ba mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm lẻ chín đồng)

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.933.664 đồng (Ba mươi hai triệu, tám chín trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014671 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang) (Hồ Hoàng N nộp thay).

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, anh Cao Minh T vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 1 – An Giang;
- Thi hành án tỉnh An Giang
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phan Thị Quyên