

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày: 27/02/2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Nhân và ông Trần Thanh Sang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Trần Long, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1372/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024, về việc “tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N3; địa chỉ: A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần N3: Ông Nguyễn Văn D, chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách Phòng G; địa chỉ: số B đường L, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày số 175/UQ-ARI-HCNS ngày 23/10/2024); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn K, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

2.2 Ông Trần Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

2.3 Ông Trần Văn H, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

2.4 Bà Trần Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Những người trong nhà ông Trần Văn T

3.1 Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.2 Trần Thị Ngọc H2, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

Những người trong nhà bà Trần Thị T1

3.3 Ông Phan Thành N, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.4 Phan Thị T2, sinh năm 2008; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phan Thị T2: cha là ông Phan Thành N, sinh năm 1987 và mẹ là Trần Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

3.5 Phan Thị Bảo M, sinh năm 2012; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phan Thị Bảo M: cha là ông Phan Thành N, sinh năm 1987 và mẹ là Trần Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

Những người trong nhà bà Trần Thị N1 gồm

3.6 Bà Trần Thị N2, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.7 Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.8 Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.9 Nguyễn Thị Ngọc H4, sinh năm 2002; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.10 Nguyễn Thị Ngọc H5, sinh năm 2012; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Ngọc H5: cha là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1987 và mẹ là Lê Thị Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

Những người trong nhà ông Trần Văn H gồm

3.11 Bà Mai Thị Một C, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.12 Trần Thị Y B, sinh năm 2002; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.13 Trần Văn K1, sinh năm 2007; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Văn K1: cha là ông Trần Văn H, sinh năm 1986 và mẹ là bà Mai Thị Một C, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N3 (sau đây viết tắt là VCB) trình bày: Ông Trần Văn K cùng bà Nguyễn Thị S và Ngân hàng thương mại cổ phần N3 - chi nhánh A – Phòng G sau quá trình thỏa thuận đã ký hợp đồng tín dụng: Số 3014/2021/NH-VCB-AGETGLX ngày 28/09/2021, Thời hạn vay: 11 tháng, mục đích cho vay: Dịch vụ cày thuê, Dư nợ đến ngày 28/09/2021: 460.000.000đồng. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thông báo của Ngân hàng thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh A cố định trên từng giấy nhận nợ (Lãi suất tại thời điểm ngày 28/09/2021 là 7,5%/12 tháng), Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là: 5%/năm tính trên số dư lại chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Biện pháp đảm bảo: Hợp đồng thế chấp số: 931/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 14/09/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N3 - chi nhánh A – Phòng G với ông Trần Văn K và Bà Nguyễn Thị S, được công chứng ngày 14/9/2017 tại Văn phòng C1 và được Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/09/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh C2, tài sản đảm bảo gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 103018, số vào sổ CH09538 do Ủy ban nhân dân huyện C, cấp ngày 20/01/2011. Diện tích: 694,4m², đất ONT+CLN Tờ bản đồ: 15 Thửa: 133 Địa chỉ thửa đất: H, K, Chợ M, An Giang. Giá trị định giá: 540.000.000đồng.

Việc vi phạm nghĩa vụ: Tính đến ngày 21/10/2024, tổng số nợ của ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị S tạm tính là: 472.310.826đồng, trong đó: Nợ gốc: 359.719.035đồng, Nợ lãi trong hạn: 74.361.701đồng, Nợ lãi quá hạn: 38.230.090đồng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn Số 3014/2021/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 28/09/2021. VCB Chi nhánh A đã yêu cầu ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị S thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp số: 931/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 14/09/2017. Nhưng ông Trần Văn K2 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị S (do bà Nguyễn Thị S đã mất ngày 28/08/2023)

vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với VCB, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của VCB gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của VCB.

Căn cứ các nội dung nêu trên, V Chi nhánh A yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau: Buộc ông Trần Văn K và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VCB số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 21/10/2024 là: 472.310.826 đồng (Bốn trăm bảy mươi hai triệu ba trăm mười nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 359.719.035đồng, Nợ lãi trong hạn: 74.361.701đồng, Nợ lãi quá hạn: 38.230.090đồng. Trường hợp ông Trần Văn K và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 931/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 14/9/2017, Phần I – Các điều khoản chung (Đính kèm và là một phần không tách rời của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 931/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 14/9/2017) được công chứng ngày 14/9/2017, tại Văn phòng C1 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng xác định hiện tại tính đến ngày 26/02/2025, khách hàng ông Trần Văn K còn nợ tiền gốc 289.719.035đồng, lãi trong hạn 81.922.178đồng, lãi quá hạn 43.315.785đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn K trình bày: Ngày 28/9/2021 ông Trần Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị S (chết 2023) có đến Ngân hàng thương mại cổ phần N3 – chi nhánh A – phòng G thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 3014/2021/NH- VCB-AGI- TGLX ngày 28/9/2021 vay số tiền 460.000.000đồng, có thế chấp quyền sử dụng đất; thời hạn vay 11 tháng, mục đích cho vay là cho sui gia mượn lại để làm ăn, có trả dần còn nợ gốc 289.719.035đồng, do làm ăn khó khăn đến hạn mà không có tiền trả lại cho Ngân hàng, nay ngân hàng yêu cầu ông trả nợ và lãi đến ngày 05/12/2024, trong hạn 76.981.078đồng, lãi quá hạn 39.978.184đồng, tổng cộng vốn và lãi là 406.678.297đồng. Tại phiên tòa, ông hiện tại tính đến ngày 26/02/2025, khách hàng ông Trần Văn K thống nhất còn nợ ngân hàng tiền gốc 289.719.035đồng, lãi trong hạn 81.922.178đồng, lãi quá hạn 43.315.785đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày

19/3/2021, đề nghị: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N3; buộc ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S gồm ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H và bà Trần Thị T1 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N3 số tiền nợ gốc 289.719.035đồng, lãi trong hạn 81.922.178đồng, lãi quá hạn 43.315.785đồng tính đến ngày 26/02/2025, tính lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay ngắn hạn số 3014/2021/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 28/9/2021. Trường hợp, ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S gồm ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H và bà Trần Thị T1 không trả được nợ, hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N3 đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần N3 khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng dân sự với ông Trần Văn K. Ông K có nơi cư trú trên địa bàn huyện C. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định.

[2] Ngân hàng thương mại cổ phần N3 khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) phải thanh toán toàn bộ số vốn gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật; Đối với những người đang có mặt trên phần đất thế chấp gồm ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị T1, Phan Thành N, Phan Thị T2, Phan Thị Bảo M, bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Văn H3, bà Lê Thị Đ, Nguyễn Thị Ngọc H4, Nguyễn Thị Ngọc H5, ông Trần Văn H, bà Mai Thị Mốt C, Trần Thị Y B, Trần Văn K1, căn cứ theo án lệ số 11 Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[3] Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị T1, Phan Thành N, bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Văn H3, bà Lê Thị Đ, Nguyễn Thị Ngọc H4, ông Trần Văn H, bà Mai Thị Mốt C, Trần Thị Y B đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Ngân hàng thương mại cổ phần N3 khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) trả tiền nợ vay còn thiếu tính đến ngày khởi kiện nợ gốc là 359.719.035đồng, căn cứ khởi kiện là Hợp đồng tín dụng số 3014/2021/NH-VCB-AGETGLX ngày 28/09/2021, tính đến ngày 26/02/2025, nợ gốc còn 289.719.035đồng. Theo hợp đồng, các bên đã tự nguyện giao kết, nội dung thỏa thuận phù hợp với quy định cho nên phát sinh

quyền và nghĩa vụ giữa các bên, do ông K vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nên việc khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N3 đòi ông K và những người thừa kế của bà S trả tiền vay còn thiếu là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280, 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ngân hàng thương mại cổ phần N3 khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn K phải trả lãi, Thấy rằng, theo hợp đồng, được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được thực hiện giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng thương mại cổ phần N3 khởi kiện yêu cầu tính lãi phát sinh tính đến ngày 26/02/2025, nợ lãi trong hạn 81.922.178đồng, lãi quá hạn 43.315.785đồng. Theo hợp đồng tín dụng, được giao kết giữa các bên, theo đó các bên thỏa thuận lãi suất vay 7,5%/12 tháng), Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là: 5%/năm tính trên số dư lại chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật được hướng dẫn tại khoản 2 Điều 8, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và phù hợp với án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016, nên yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần N3 đến ngày xét xử được Tòa án chấp nhận và tiền lãi phát sinh được tính kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi theo hợp đồng tín dụng.

[6] Đối với việc xử lý tài sản bảo đảm: ông Trần Văn K đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 931/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 14/09/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N3 - chi nhánh A – Phòng G với ông Trần Văn K và Bà Nguyễn Thị S, được công chứng ngày 14/9/2017 tại Văn phòng C1 và được Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/09/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh C2, tài sản đảm bảo gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 103018, số vào sổ CH09538 do Ủy ban nhân dân huyện C, cấp ngày 20/01/2011. Diện tích: 694,4m², đất ONT+CLN Tờ bản đồ: 15 Thửa: 133 Địa chỉ thửa đất: H, K, Chợ M, An Giang. Hợp đồng được giao kết phù hợp quy định tại Điều 280, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho nên hợp đồng cần được Hội đồng xét xử cần tuyên để đảm bảo cho việc thi hành án.

[7] Theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, trên diện tích đất thế chấp, có những người đang ở gồm ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị T1, Phan Thành N, Phan Thị T2, Phan Thị Bảo M, bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Văn H3, bà Lê Thị Đ, Nguyễn Thị Ngọc H4, Nguyễn Thị Ngọc H5, ông Trần Văn H, bà Mai Thị Mót C, Trần Thị Y B, Trần Văn K1, Tòa án đã đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không có ý kiến yêu cầu Tòa án giải quyết nên căn cứ Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 Tòa án dành cho những

người đang ở trên phần đất thế chấp được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[8]Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần N3 không phải chịu án phí; ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) phải chịu án phí đối với phần buộc có nghĩa vụ theo quy định 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

- Các Điều 28, 35, 39, 147, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 280, 323, 463, 466, 468, 615 Bộ luật dân sự;
- Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Các án lệ: Số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017;
- 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N3 và xử như sau:

1) Buộc ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N3 số tiền gồm các khoản sau: vốn gốc 289.719.035đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi chín triệu bảy trăm mười chín nghìn không trăm ba mươi lăm đồng), lãi trong hạn 81.922.178đồng (Bằng chữ: tám mươi một triệu chín trăm hai mươi hai nghìn một trăm bảy mươi tám đồng), lãi quá hạn 43.315.785đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba triệu ba trăm mười lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng).

2) Kể từ ngày 26/02/2025, ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N3 số tiền lãi

phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3014/2021/NH-VCB-AGETGLX ngày 28/09/2021.

3) Trong trường hợp ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 3014/2021/NH-VCB-AGETGLX ngày 28/09/2021, thì Ngân hàng thương mại cổ phần N3 có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 103018, số vào sổ CH09538 do Ủy ban nhân dân huyện C, cấp ngày 20/01/2011. Diện tích: 694,4m², đất ONT+CLN Tờ bản đồ: 15 Thửa: 133. Địa chỉ thửa đất: H, K, Chợ M, An Giang, để thu hồi nợ.

4) Dành cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị T1, Phan Thành N, Phan Thị T2, Phan Thị Bảo M, bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Văn H3, bà Lê Thị Đ, Nguyễn Thị Ngọc H4, Nguyễn Thị Ngọc H5, ông Trần Văn H, bà Mai Thị Mốt C, Trần Thị Y B, Trần Văn K1 được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) diện tích đất tọa lạc xã K, huyện C, thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 103018, số vào sổ CH09538 do Ủy ban nhân dân huyện C, cấp ngày 20/01/2011. Diện tích: 694,4m², đất ONT+CLN Tờ bản đồ: 15 Thửa: 133.

5) Về án phí:

- Ngân hàng thương mại cổ phần N3 không phải chịu án phí, Ngân hàng thương mại cổ phần N3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 11.476.000đồng (Bằng chữ: Mười một triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0023637 ngày 08/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Buộc ông Trần Văn K và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (gồm: ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị T1) phải chịu án phí sơ thẩm là 20.598.000đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).

6) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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

nguyên 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 H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Hùng