TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2026/DS-ST
Ngày 21-4-2026
V/v "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Duy Hồ;

2. Ông Nguyễn Văn Trạng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Loan là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 655/2025/TLST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2025, về việc: "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2026/QĐXXST-DS ngày 12/3/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 156/2026/QĐST-DS ngày 31/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP K.

Địa chỉ trụ sở: Số D P, phường R, An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Việt Q, Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ (Theo Văn bản uỷ quyền số 187/QĐ.CTHĐQT ngày 21/8/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị và 2374QĐ-NHKL ngày 28/8/2025).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Thái Minh T, sinh năm 1996, Chức danh: Nhân viên Trung tâm xử lý nợ.

Địa chỉ trụ sở: Số D P, phường R, An Giang (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Minh X, sinh năm 1992

Bà Võ Thị Ý N, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: khóm D, phường H, tỉnh Đồng Tháp (Cùng vắng mặt, không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Thái Minh T trình bày: Nguyên ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N có đến Ngân hàng TMCP K1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay 02 khoản vay cụ thể như sau:

+ Khoản vay 1: Theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 388/22/HĐHM/0601-7050 ngày 05/03/2022; Hợp đồng tín dụng từng lần số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022. Cụ thể như sau: Số tiền vay: 620.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán hàng bông, rau cải, quần áo; Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày giải ngân: 07/03/2022; Lãi suất vay: 10,6%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Biểu lãi suất huy động KHCN do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 3,7%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức vay); Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm; Hình thức thanh toán: trả lãi hàng tháng và vốn vay được trả cuối kỳ.

+ Khoản vay 02: Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022. Cụ thể như sau: Hạn mức thấu chi: 80.000.000đồng; Mục đích: Phục vụ đời sống; Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày giải ngân: 07/03/2022; Ngày đến hạn: 07/03/2023; Lãi suất: 14%/năm; Điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Biểu lãi suất huy động KHCN do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 3,7%/năm; Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức vay); Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm; Hình thức trả vốn gốc và lãi: theo quy định hiện hành của K2.

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng; Hợp đồng tín dụng từng lần và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HDTC-BDS/0601-7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N và đã được Phòng C, tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 07/03/2022 và ngày 06/11/2020, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số DB 877811: Thửa đất số 1658; Tờ bản đồ số 13; Diện tích 112m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Tọa lạc tại xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp đứng tên ông Võ Minh X.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố H ngày 07/03/2022.

Trong quá trình vay vốn, ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N 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, ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N cũng đã nhiều lần cam kết nhưng vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Do ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP K1 đã có Thông báo số 106D/TB-NHKL ngày 16/01/2023 Về việc xử lý và yêu cầu bàn giao tài sản, Quyết định số 249B/QĐ-NHKL ngày 16/01/2023 về việc xử lý tài sản bảo đảm, Thông báo số 597/TB-NHKL ngày 14/03/2023 về việc xem xét kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm. Ngày 26/04/2023, Ngân hàng TMCP K1 đã thực hiện xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ theo quy định tại Điều 49, Điều 51, khoản 6 Điều 52 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Tại buổi xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm có sự chứng kiến của đại diện UBND xã B, thành phố H, Đồng Tháp và Văn phòng thừa phát lại lập vi bằng ghi nhận hiện trạng tài sản bảo đảm theo Vi bằng số 244/2023/VB-TPL ngày 26/4/2023 và tiến hành định giá tài sản bảo đảm theo chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T1.

Tạm tính đến ngày 31/12/2024, ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cụ thể là:

Hợp đồng số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022: Vốn gốc 620.000.000đ; Lãi trong hạn 77.003.322đ; Tiền phạt chậm trả lãi 17.205.133đ; Lãi quá hạn 272.795.753đ. Tổng cộng 987.004.208đ.

Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022: Vốn gốc 80.000.000đ; Lãi trong hạn 11.245.720đ; Tiền phạt chậm trả lãi 2.555.995đ; Lãi quá hạn 35.305.315đ; Tổng cộng 129.107.030đ.

Tổng cộng 02 khoản vay: 1.116.111.238đồng (Một tỷ một trăm mười sáu triệu một trăm mười một nghìn hai trăm ba mươi tám đồng).

- Chi phí lập vi bằng ghi nhận hiện trạng tài sản bảo đảm tại buổi xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm theo Hợp đồng dịch vụ về việc lập vì bằng số 244/2023/HDDV-VB ngày 26/04/2023 ký kết với Văn phòng T2 là 8.000.000 đồng.

- Chi phí định giá tài sản bảo đảm để xử lý theo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 43/04-23/HDN-SGCT ngày 25/04/2023 kỷ kết với Công ty TNHH T1 là 5.350.000 đồng.

Căn cứ các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 388/22/HĐHM/0601-7050 ngày 05/03/2022; Hợp đồng tín dụng từng lần số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N;

Căn cứ bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HDTC-BDS/060N 7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N.

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành. Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N gửi đến Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Đồng Tháp yêu cầu xem xét, giải quyết các nội dung sau:

1. Yêu cầu ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/12/2024 là 1.116.111.238đồng (Một tỷ một trăm mười sáu triệu một trăm mười một nghìn hai trăm ba mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 01/01/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chỉ số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2. Căn cứ điểm d mục v khoản 5 Điều 10 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HDTC-BDS/0601-7050 ngày 05/03/2022, ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu các chi phí trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm như sau:

- Chi phí lập vi bằng ghi nhận hiện trạng tài sản bảo đảm tại buổi xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm theo Hợp đồng dịch vụ về việc lập vi bằng số 244/2023/HĐDV-VB ngày 26/04/2023 ký kết với Văn phòng T2 là 8.000.000đồng.

- Chi phí định giá tài sản bảo đảm để xử lý theo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 43/04-23/HDN-SGCT ngày 25/04/2023 ký kết với Công ty TNHH T1 là 5.350.000đồng.

3. Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HĐTC-BĐS/0601-7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N để đảm bảo cho việc thi hành án, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số DB 877811: Thửa đất số 1658; Tờ bản đồ số 13, Diện tích 112m², Mục đích sử dụng đất. Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, Tọa lạc tại xã B, thành phố H (nay là phường H), tỉnh Đồng Tháp đứng tên ông Võ Minh X là có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1 đối với yêu cầu về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Riêng đối với yêu cầu buộc bị đơn phải chịu chi phí xử lý tài sản

bảo đảm gồm: Chi phí lập vi bằng 8.000.000đồng và chi phí định giá tài sản bảo đảm 5.350.000đồng là không có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về tố tụng:*

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nhiều lần không lý do. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] *Về nội dung vụ án:*

- Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/12/2024 là 1.116.111.238đồng (Một tỷ một trăm mười sáu triệu một trăm mười một nghìn hai trăm ba mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 01/01/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chỉ số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP K1 để vay hai khoản vay cụ thể như sau:

+ Khoản vay 1: Theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 388/22/HĐHM/0601-7050 ngày 05/03/2022; Hợp đồng tín dụng từng lần số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022. Cụ thể như sau: Số tiền vay: 620.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán hàng bông, rau cải, quần áo; Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày giải ngân: 07/03/2022; Lãi suất vay: 10,6%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Biểu lãi suất huy động KHCN do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 3,7%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức vay); Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm; Hình thức thanh toán: trả lãi hàng tháng và vốn vay được trả cuối kỳ.

+ Khoản vay 02: Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chỉ số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022. Cụ thể như sau: Hạn mức thấu chi: 80.000.000đồng; Mục đích: Phục vụ đời sống; Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày giải ngân: 07/03/2022; Ngày đến hạn: 07/03/2023; Lãi suất: 14%/năm; Điều chỉnh 03

tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Biểu lãi suất huy động KHCN do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 3,7%/năm; Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức vay); Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm; Hình thức trả vốn gốc và lãi: theo quy định hiện hành của K2.

Trong quá trình vay vốn, ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N 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, ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N cũng đã nhiều lần cam kết nhưng vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký nên việc Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N trả lại toàn bộ số tiền vay gốc và lãi cho Ngân hàng là phù hợp theo quy định pháp luật nên chấp nhận.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu các chi phí trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm gồm: Chi phí lập vi bằng là 8.000.000đồng và Chi phí định giá tài sản bảo đảm là 5.350.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo trình bày của đại diện Ngân hàng tại phiên toà thì sau khi ký hợp đồng vay tiền xong khoảng một tháng sau là các bị đơn đã bỏ địa phương đi, khi Ngân hàng thông báo thì chỉ gửi bằng đường bưu điện chứ bị đơn không có ký xác nhận, bị đơn không biết mà chỉ có cha mẹ của bị đơn biết, nhưng cha mẹ của bị đơn lại không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ trong giao dịch này. Xét thấy, việc bán đấu giá tài sản là do Ngân hàng tự ý quyết định khi chưa có sự đồng ý của bị đơn. Phần tai sản đang tranh chấp hiện nay bỏ hoang không có ai quản lý, sử dụng nên không có chứng cứ chứng minh được bị đơn có đồng ý chọn thủ tục bán đấu giá tài sản trước khi khởi kiện. Do đó khoản tiền này nằm ngoài chi phí tố tụng nên việc Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu các chi phí trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm gồm: Chi phí lập vi bằng là 8.000.000đồng và Chi phí định giá tài sản bảo đảm là 5.350.000đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng nên cần thiết duy trì quản lý số tiền này trong quá trình thi hành án cho đến khi ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán xong các khoản tiền cho Ngân hàng.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HĐTC-BĐS/0601-7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N để đảm bảo cho việc thi hành án, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số DB 877811: Thửa đất số 1658, tờ bản đồ số 13, diện tích 112m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, đất tọa lạc tại xã B, thành

phố H (nay là phường H), tỉnh Đồng Tháp, đứng tên ông Võ Minh X là có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng; Hợp đồng tín dụng từng lần và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HDTC-BDS/0601-7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N và đã được Phòng C, tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 07/03/2022 và ngày 06/11/2020, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số DB 877811: Thửa đất số 1658, tờ bản đồ số 13, diện tích 112m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, đất tọa lạc tại xã B, thành phố H (nay là phường H), tỉnh Đồng Tháp, đứng tên ông Võ Minh X.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố H ngày 07/03/2022.

Ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N đã vi phạm hợp đồng tín dụng và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng nêu trên nên Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp nêu trên để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N đối với Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

Ngân hàng TMCP K1 phải chịu tiền án phí phần không được chấp nhận, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 166, Điều 385, Điều 386, Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật Tổ chức tín dụng; Khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Buộc ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 31/12/2024 là 1.116.111.238đồng (Một tỷ một trăm mười sáu triệu một trăm mười một nghìn hai trăm ba mươi tám đồng) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 01/01/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 389/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chỉ số 390/22/HĐTD/0601-7050 ngày 05/03/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K1 về việc yêu cầu ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu các chi phí trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm gồm: Chi phí lập vi bằng là 8.000.000đồng và Chi phí định giá tài sản bảo đảm là 5.350.000đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 388/22/HĐTC-BĐS/0601-7050 ngày 05/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N để đảm bảo cho việc thi hành án, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số DB 877811: Thửa đất số 1658, tờ bản đồ số 13, diện tích 112m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, đất tọa lạc tại xã B, thành phố H (nay là phường H), tỉnh Đồng Tháp, đứng tên ông Võ Minh X là có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Buộc ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 23.042.000đ (Hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

+ Ngân hàng TMCP K1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được chấp nhận là 668.000đồng, được khấu trừ 23.042.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 07154 ngày 06/11/2025 và 334.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 05944 ngày 21/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Ngân hàng TMCP K1 được nhận lại 22.708.000đ (Hai mươi hai triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng).

- Về chi phí tố tụng:

+ Ông Võ Minh X và bà Võ Thị Ý N phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng TMCP K1 vì Ngân hàng đã tạm ứng trước và đã chi xong. Phần 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) còn lại Ngân hàng TMCP K1 được nhận lại và đã nhận lại xong.

4. Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa

có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án dân sự: Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 12 – Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phương Thảo