

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – AN GIANG**

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

Bản án số: 61/2025/DS-ST

Ngày: 13/10/2025

V/v: *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Danh Pì Sách**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Vũ Văn Hợp**;

Ông **Nguyễn Văn Kiện**;

Thư ký phiên tòa: Ông **Danh Lý Khang** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa – Bà Trương Thị Mỹ Tiên – Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2024/TLST- DS, ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang) về việc: "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2025/QĐXX-DS, ngày 09 tháng 9 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng NK**

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 02 Láng Hạ, phường Ba Đình, thành phố H).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Đặng Thanh H** - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng NK – Chi nhánh Kiên Giang II.

Địa chỉ: Số 784 Khu phố Minh An, xã Châu Thành, tỉnh An G.

*** Bị đơn:** Ông **Trần Thanh T**, sinh năm: 1997

Địa chỉ: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông **Trần Văn S**, sinh năm: 1960

Bà **Trương Thị T**, sinh năm: 1974

Cùng địa chỉ: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG
(Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Đặng Thanh H có mặt tại phiên
toà; Ông Trần Văn T, ông Trần Văn S và bà Trương Thị T vắng mặt tại phiên
toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày như sau: Vào ngày 20/3/2018 ông Trần Thanh T có ký tổng cộng hợp đồng tín dụng số 7709-LAV-201800538 với Ngân hàng NK để vay số tiền gốc là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 16,5%/năm; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 20/3/2018 đến ngày 16/3/2023. Mục đích vay là nâng cấp tàu cá và chi phí đánh bắt hải sản.

Số tiền giải ngân: 7709-LAV-201800538, số tiền là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng);

Số tiền gốc đã trả: 500.000.000đ, trong thời gian Ngân hàng khởi kiện thì ông Tỏ có thanh toán thêm cho ngân hàng số tiền gốc là 300.000.000đ để rút tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **W 506935, thửa đất số 578**, tờ bản đồ số 15, diện tích 366m², vị trí đất tại ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kg (nay là ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh Ag), do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kg(cũ) cấp ngày 31/7/2003 cho ông Trần Thanh Tỏ đứng tên ra. Nên đến thời điểm hiện nay ông Tỏ còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là **3.200.000.000đ** (ba tỷ hai trăm triệu đồng), số tiền lãi đã trả là 409.137.671 đồng(bốn trăm lẻ chín triệu một trăm ba mươi bảy ngàn sáu trăm bảy mươi một đồng). Tính đến ngày 13/10/2025 ông Tỏ còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 3.200.000.000đ(ba tỷ hai trăm triệu đồng) và tiền lãi là **1.838.282.740đồng**(một tỷ tám trăm ba mươi tám triệu hai trăm tám mươi hai ngàn bảy trăm bốn mươi ngàn đồng), trong đó lãi trong hạn 1.396.812.603 đồng, lãi quá hạn 441.470.137 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng thứ hai số: 7709- LAV – 201901371, ký ngày 07/5/2019 giữa Ngân hàng NK với ông Trần Thanh T, số tiền vay là **7.900.000.000đ**(bảy tỷ chín trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 16,5%/ năm; thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 07/5/2019 đến ngày 05/5/2024.

Số tiền giải ngân: 7709- LAV – 201901371, số tiền là 7.900.000.000đ(bảy tỷ chín trăm triệu đồng), số tiền gốc đã trả 0 đồng, số tiền lãi đã trả là **1.804.663.017** đồng, tính đến ngày 13/10/2025 ông Tỏ còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 7.900.000.000đ(bảy tỷ chín trăm triệu đồng) và nợ lãi 3.772.299.315

đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 2.872.418.356 đồng và lãi quá hạn là 899.880.959 đồng.

Tính đến ngày 13/10/2025, tổng số tiền ông Tỏ còn nợ ngân hàng của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên là 15.369.230.959 đồng(mười lăm tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi ngàn chín trăm năm mươi chín đồng). Trong đó nợ gốc:

Nợ gốc: **11.100.000.000đ** (mười tỷ một trăm triệu đồng);

Nợ lãi là **4.269.230.959 đồng**

Trong quá trình vay ông Tỏ có thể chấp bằng tài sản bảo đảm cho các khoản vay theo các hợp đồng thế chấp gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7709-LCL-201800420 ngày 20/3/2018 đối với: Thửa đất số: **578**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 366m²; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà H (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà P), huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 506935 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kg (cũ), cấp ngày 31/7/2003; số vào sổ cấp GCN: 007350QSĐĐ/402/2000, đánh biến động cho ông Trần Thanh T đứng tên ngày 13/04/2016.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 7709-LCL-201800421 ngày 20/3/2018 đối với: Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 78/2018 (số đăng ký: KG-94111-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 12/01/2018; ký hiệu máy: MITSUBISHI S6R-PTK; số máy: S6R-16136; công suất: 950CV.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 7709-LCL-201800718 ngày 11/5/2018 đối với:

+ Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 543/2014 (số đăng ký: KG-94427-TS) do Chi cục khai thác và bảo vệ nguồn lợi Thủy sản cấp ngày 25/6/2014; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19-GS2; số máy: 31133406; công suất: 600CV.

+ Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 1263/2015 (số đăng ký: KG-93580-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 04/12/2015; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19; số máy: 37186280; công suất: 500CV.

+ Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 1264/2015 (số đăng ký: KG-93236-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 04/12/2015; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19; số máy: 37202260; công suất: 500CV.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 7709-LCL-201800717 ngày 11/5/2018 đối với các thửa đất:

+ Thửa đất số: **599**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 5.071m² ; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà H (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà P), huyện Châu Thành, tỉnh Kg (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh Ag) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N 217566 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kg (cũ) cấp ngày 27/11/1998; số vào sổ cấp GCN: VHH 002580.QSDĐ/305/CT, biến động cho ông Trần Văn S và bà Trương Thị T đứng tên ngày 31/3/2010.

+ Thửa đất số: **737**; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 1.380m² ; đất tọa lạc tại: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên KG (nay là: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 033246 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 03/12/2015; số vào sổ cấp GCN: CH 02030 cho ông Trần Văn S đứng tên.

+ Thửa đất số: **354**; tờ bản đồ số: 5; diện tích: 8650m² ; đất tọa lạc tại: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 033247 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 03/12/2015; số vào sổ cấp GCN: CH 02031 cho ông Trần Văn S đứng tên.

+ Thửa đất số: **1635**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 2.665m² ; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 315650 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 25/11/2010; số vào sổ cấp GCN: CH 00249 cho ông Trần Văn S và bà Trương Thị T đứng tên.

+ Thửa đất số: **1073; 1073a**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 158.60m² ; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 110507 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (cũ) cấp ngày 01/11/2004; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 008701. QSDĐ/2075/2004, cấp cho ông Trần Văn S đứng tên.

+ Thửa đất số: **597**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 2.754m² (loại đất ở nông thôn và vườn tạp); đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 462565 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (cũ) cấp ngày 05/11/2003; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 007276. QSDĐ/414/2003, cấp cho ông Trần Văn S và Trương Thị T đứng tên.

Trên phần đất có căn nhà diện tích 200,18m², diện tích xây dựng tích 200,18m²; Loại nhà: Móng khung cột BTCT, mái tole, vách xây gạch D10, nền gạch Ceramic; Kết cấu nhà: Móng khung cột BTCT, mái tole, vách xây dựng

D10, nền gạch Ceramic; Số tầng: 02 tầng(một trệt, một lầu); năm xây dựng 2006; Nằm trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: 919053089300198, số vào sổ: 0098/2007, cấp ngày 11/6/2007, do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Trần Văn Sáng.

Trong quá trình vay ông Tỏ đã vi phạm trả nợ cho ngân hàng nên Ngân hàng NK đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán, trả hết nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/10/2025 theo 02 Hợp đồng tín dụng là: 16.710.582.055 đồng (mười sáu tỷ bảy trăm mười triệu năm trăm tám mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), Trong đó cụ thể: Nợ gốc là 11.100.000.000 đồng (mười một tỷ một trăm triệu đồng); Lãi trong hạn là: 4.269.230.959 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm năm mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: 1.341.351.096 đồng (một tỷ ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng) và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 14/10/2025 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Trần Văn Tỏ trả hết nợ cho Ngân hàng. Nếu Trần Văn Tỏ không thực hiện Đề nghị Tòa án xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và rút yêu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 506935, thửa đất số 578, tờ bản đồ số 15, diện tích 366m², vị trí đất tại ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang(nay là ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang), do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang(cũ) cấp ngày 31/7/2003 cho ông Trần Thanh Tỏ đứng tên.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Thông báo hoãn phiên họp hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, bị đơn ông Trần Văn T, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn S, bà Trương Thị T đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có đơn phản tố hay văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang: Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: 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 xét xử kể từ ngày thụ lý vụ án đến ngày Quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Văn T phải thanh toán trả Ngân hàng NK ổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 13/10/2025 và số lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đến khi thi hành án xong. Trường hợp ông Trần Văn T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NK có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] - Về thủ tục tố tụng:

[1.1] – Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang) nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Trần Văn Tỏ, do đó Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn ông Trần Văn T có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG), do đó căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang).

[1.2] – Về sự vắng mặt của đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn ông Trần Văn T, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S, bà Trương Thị T, nhưng ông T, ông S và bà T vắng mặt lần 2 không có lý do, nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này là đúng theo quy định pháp luật.

[2] - Về nội dung vụ án:

[2.1] - Về nợ gốc, HĐXX nhận định như sau: Ngân hàng NK đã cho ông Trần Văn T vay tổng cộng với số tiền là 11.900.000.000 đồng (mười một tỷ chín trăm triệu đồng), thông qua 02 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 7709-LAV-201800538 ngày 20 tháng 3 năm 2018 và Hợp đồng tín dụng số 7709-LAV-201901371 ngày 07 tháng 5 năm 2019. Sau khi ký kết xong 02 hợp đồng tín dụng này, thì Ngân hàng đã thực hiện đúng theo như thoả thuận của hợp đồng là giải ngân đủ số tiền vay trên cho ông Tỏ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, cả 02 Hợp đồng tín dụng trên được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, nên có hiệu lực thi hành và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Sau khi ký các hợp đồng, thì Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền vay theo như thoả thuận cho bị đơn, do đó bị đơn phải có trách nhiệm trả số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo như cam kết, tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, thì bị đơn chỉ thanh toán được cho Ngân hàng 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) và cho đến nay bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là thanh toán số tiền gốc và lãi cho ngân hàng như thoả thuận ở những phân kỳ thanh toán tiếp theo, dẫn đến các khoản vay đã quá hạn, chuyển sang nợ xấu và xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng tiến hành khởi kiện để yêu cầu bị đơn ông Trần Thanh T thanh toán các khoản tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng như trên là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] - Về số tiền nợ lãi, HĐXX nhận định như sau: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là từ 11%/năm, được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán, cụ thể là 16.5%/năm đối với cả 02 hợp đồng tín dụng. Xét thỏa thuận về lãi suất trong các hợp đồng tín dụng trên không trái với quy định về lãi suất của [Bộ luật dân sự 2015](#), cũng như quy chế cho vay của Ngân hàng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Do đó, cần buộc ông Trần Văn T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng NK toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của 02 hợp đồng, số tiền nợ tạm tính đến 13/10/2025 là: 16.710.582.055 đồng (mười sáu tỷ bảy trăm mười triệu năm trăm tám mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), Trong đó cụ thể: Nợ gốc là 11.100.000.000 đồng (mười một tỷ một trăm triệu đồng); Lãi trong hạn là: 4.269.230.959 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm năm mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: 1.341.351.096 đồng (một tỷ ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng).

[2.3] - Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán nợ cho Ngân hàng, HĐXX nhận định như sau: Để nhằm đảm bảo các khoản vay của ông Trần Văn T, thì ông Tô và ông Trần Văn S, bà Trương Thị T có ký với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp, để thế chấp các tài sản đảm bảo cho khoản vay, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7709-LCL-201800420 ngày 20/3/2018 đối với: Thửa đất số: 578; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 366m²; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà H (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 506935 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 31/7/2003; sổ vào sổ cấp GCN: 007350QSDĐ/402/2000.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 7709-LCL-201800421 ngày 20/3/2018 đối với: Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 78/2018 (số đăng ký: KG-94111-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 12/01/2018; ký hiệu máy: MITSUBISHI S6R-PTK; số máy: S6R-16136; công suất: 950CV.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 7709-LCL-201800718 ngày 11/5/2018 đối với các tài sản là:

- + Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 543/2014 (số đăng ký: KG-94427-TS) do Chi cục khai thác và bảo vệ nguồn lợi Thủy sản cấp ngày 25/6/2014; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19-GS2; số máy: 31133406; công suất: 600CV.

- + Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 1263/2015 (số đăng ký: KG-93580-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 04/12/2015; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19; số máy: 37186280; công suất: 500CV.

- + Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 1264/2015 (số đăng ký: KG-93236-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 04/12/2015; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19; số máy: 37202260; công suất: 500CV.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 7709-LCL-201800717 ngày 11/5/2018 đối với:

- + Thửa đất số: 599; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 5071m²; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N 217566 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/1998; sổ vào sổ cấp GCN: VHH 002580.QSDĐ/305/CT.

- + Thửa đất số: 737; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 1380m²; đất tọa lạc tại: ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số: CC 033246 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 03/12/2015; số vào sổ cấp GCN: CH 02030.

+ Thừa đất số: 354; tờ bản đồ số: 5; diện tích: 8650m²; đất tọa lạc tại: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 033247 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 03/12/2015; số vào sổ cấp GCN: CH 02031.

+ Thừa đất số: 1635; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 2665m²; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 315650 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/11/2010; số vào sổ cấp GCN: CH 00249.

+ Thừa đất số: 1073; 1073a; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 158.60m²; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 110507 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 01/11/2004.

Xét tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp trên đã được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Hơn nữa, đối với các tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp này, thì sau khi ký kết xong, Ngân hàng đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật, do đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] – Đối với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét đây là tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội nên HĐXX căn cứ vào Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 300.000.000 đồng và đối với phần yêu cầu xử lý tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 506935, thửa đất số 578, tờ bản đồ số 15, diện tích 366m², vị trí đất tại ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh KG(nay là ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG), do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG(cũ) cấp ngày 31/7/2003 cho ông Trần Thanh T đứng tên.

[3] - Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 [Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14](#) ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đối với số tiền 16.710.582.055 đồng (mười sáu tỷ bảy trăm mười triệu năm trăm tám mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng) cụ thể như sau: $16.710.582.055 \text{ đồng} = 112.000.000 + (0.1\% \times 12.710.582.055 \text{ đồng}) = 124.710.582,055 \text{ đồng}$ (một trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm mười nghìn năm trăm tám mươi hai phải không trăm năm mươi lăm đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng NK số tiền tạm ứng án phí là 62.500.000 đồng (sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005835 ngày 21/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: Phòng thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh AG).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 91; khoản 1 Điều 147; Điều 217 và 218; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 299, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Căn cứ Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NK

1. Buộc ông Trần Văn T phải thanh toán trả cho Ngân hàng NK với tổng số tiền nợ tạm tính đến 13/10/2025 là: **16.710.582.055** đồng (mười sáu tỷ bảy trăm mười triệu năm trăm tám mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó cụ thể: Nợ gốc là **11.100.000.000** đồng (mười một tỷ một trăm triệu đồng); Lãi trong hạn là: **4.269.230.959** đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm năm mươi chín đồng); Lãi quá hạn là: **1.341.351.096** đồng (một tỷ ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm năm mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 7709-LAV-

201800538 ngày 20 tháng 3 năm 2018 và Hợp đồng tín dụng số 7709-LAV-201901371 ngày 07 tháng 5 năm 2019.

Kể từ ngày 14/10/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn T còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NK đối với số tiền gốc gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 506935, thửa đất số 578, tờ bản đồ số 15, diện tích 366m², vị trí đất tại ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh KG(nay là ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG), do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang(cũ) cấp ngày 31/7/2003 cho ông Trần Thanh T đứng tên theo hợp đồng thế chấp số **7709-LCL-201800420**, ngày 20/3/2018 giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh T.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trần Văn T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng NK có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7709-LCL-201800420 ngày 20/3/2018 đối với: Thửa đất số: **578**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 366m²; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 506935 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG(cũ) cấp ngày 31/7/2003; số vào sổ cấp GCN: 007350QSDĐ/402/2000, đánh biến động cho ông Trần Thanh T đứng tên ngày 13/04/2016.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 7709-LCL-201800421 ngày 20/3/2018 đối với: Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 78/2018 (số đăng ký: KG-94111-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 12/01/2018; ký hiệu máy: MITSUBISHI S6R-PTK; số máy: S6R-16136; công suất: 950CV.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 7709-LCL-201800718 ngày 11/5/2018 đối với:

+ Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 543/2014 (số đăng ký: KG-94427-TS) do Chi cục khai thác và bảo vệ nguồn lợi Thủy sản cấp ngày

25/6/2014; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19-GS2; số máy: 31133406; công suất: 600CV.

+ Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 1263/2015 (số đăng ký: KG-93580-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 04/12/2015; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19; số máy: 37186280; công suất: 500CV.

+ Tàu đánh cá theo Giấy chứng nhận đăng ký tàu số: 1264/2015 (số đăng ký: KG-93236-TS) do Chi cục Thủy sản cấp ngày 04/12/2015; ký hiệu máy: CUMMINS KTA19; số máy: 37202260; công suất: 500CV.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 7709-LCL-201800717 ngày 11/5/2018 đối với:

+ Thửa đất số: **599**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 5.071m² ; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N 217566 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 27/11/1998; số vào sổ cấp GCN: VHH 002580.QSDĐ/305/CT, biến động cho ông Trần Văn S và bà Trương Thị T đứng tên ngày 31/3/2010.

+ Thửa đất số: **737**; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 1.380m² ; đất tọa lạc tại: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 033246 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 03/12/2015; số vào sổ cấp GCN: CH 02030 cho ông Trần Văn S đứng tên.

+ Thửa đất số: **354**; tờ bản đồ số: 5; diện tích: 8650m² ; đất tọa lạc tại: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Thanh Hưng, xã Thanh Lộc, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 033247 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 03/12/2015; số vào sổ cấp GCN: CH 02031 cho ông Trần Văn S đứng tên.

+ Thửa đất số: **1635**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 2.665m² ; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 315650 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KiG (cũ) cấp ngày 25/11/2010; số vào sổ cấp GCN: CH 00249 cho ông Trần Văn Sáng và bà Trương Thị T đứng tên.

+ Thửa đất số: **1073; 1073a**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 158.60m² ; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 110507 do UBND huyện Châu

Thành, tỉnh Kiên Giang (cũ) cấp ngày 01/11/2004; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 008701. QSDĐ/2075/2004, cấp cho ông Trần Văn S đứng tên.

+ Thừa đất số: **597**; tờ bản đồ số: 15; diện tích: 2.754m² (loại đất ở nông thôn và vườn tạp); đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Hiệp (sau đổi thành xã Vĩnh Hoà Phú), huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh AG) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 462565 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh KG (cũ) cấp ngày 05/11/2003; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 007276. QSDĐ/414/2003, cấp cho ông Trần Văn S và Trương Thị T đứng

Trên phần đất có căn nhà diện tích 200,18m², diện tích xây dựng tích 200,18m²; Loại nhà: Móng khung cột BTCT, mái tole, vách xây gạch D10, nền gạch Ceramic; Kết cấu nhà: Móng khung cột BTCT, mái tole, vách xây dựng D10, nền gạch Ceramic; Số tầng: 02 tầng(một trệt, một lầu); năm xây dựng 2006; Nằm trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: 919053089300198, số vào sổ: 0098/2007, cấp ngày 11/6/2007, do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Trần Văn S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông **Trần Văn T** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là **124.710.582,055** đồng (một trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm mười nghìn năm trăm tám mươi hai phải không trăm năm mươi lăm đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng NK số tiền tạm ứng án phí là 62.500.000 đồng (sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0005835 ngày 21/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh KG (nay là: Phòng thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh AG).

4. 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 các 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự 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 tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 3, tỉnh An Giang;
- Phòng THADS khu vực 3, tỉnh An Giang;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Danh Pì Sách

