

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 157/2026/DS-ST

Ngày: 07-7-2026

“V/v Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Hoa

Các Hai thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Văn Dũng
2. Bà Đặng Thị Kim Tư

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Mỹ Hương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Tháp.

- *Đại Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đồng Tháp:* Ông Nguyễn Quang Trí- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và ngày 07 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2026/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026, về việc “Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 365/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 339/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần T2 (P)

Địa chỉ: Tầng D, Tòa nhà T, ô đất P, khu đô thị C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thúy N; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Văn H; Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H là:

1. Ông Đặng Văn S; Chức vụ: Chuyên viên; Địa chỉ: Số 122, đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

2. Ông Nguyễn Xuân V; Chức vụ: Chuyên viên; Địa chỉ: Số A- A, đường N, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ B, khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Văn C, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ B, khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1982

3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nay là xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Phiên tòa ngày 30/6/2026 có mặt: ông Nguyễn Xuân V, ông Đặng Văn S.

Phiên tòa ngày 07/7/2026 có mặt: ông Nguyễn Xuân V

Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần () Thịnh Vượng và Phát triển (P) là ông Đặng Văn S và ông Nguyễn Xuân V cùng trình bày:

Ông Dương Văn T vay vốn tại Ngân hàng TMCP T2 (P) - Chi nhánh Đ (Viết tắt là Ngân hàng P) theo Hợp đồng tín dụng số 363.0315/2024/HDTD-CN/PGBankĐT ngày 29/10/2024 với những nội dung chính như sau:

- Hạn mức tín dụng: 270.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng);

- Thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 31/10/2024 đến ngày 30/10/2029).

- Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Thanh toán tiền mua bánh kẹo (Bổ sung vốn mua bán bánh kẹo các loại).

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng P đã giải ngân cho Khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 270.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số: 363.0315.01/2024/KUNN-CN/PGBank ngày 30/10/2024.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của khách hàng tại Ngân hàng P là: Thửa đất số: 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Tạm tính đến ngày 04/12/2025 là 276.368.401 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn bốn trăm lẻ một đồng), bao gồm: nợ gốc là 265.000.000 đồng, nợ lãi là 11.368.401 đồng.

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng P đã nhiều lần yêu cầu ông Dương Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng P nhưng đến nay khách hàng vẫn chưa trả được nợ.

Như vậy ông Dương Văn T đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ đã quy định tại Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, phụ lục liên quan khác đã ký với Ngân hàng P.

Nguyên đơn Ngân hàng P yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Dương Văn T có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 363.0315/2024/HĐTD-CN/PGBankĐT ngày 29/10/2024 và (các) Phụ lục Hợp đồng, Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP T2 và Phát T1, tạm tính đến ngày 30/6/2026 là 295.303.695 đồng, bao gồm: nợ gốc là 264.998.000 đồng, nợ lãi là 30.305.695 đồng.

- Yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng P theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo.

- Yêu cầu Tòa án công nhận và duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 363.0315/2024/BĐ ngày 29/10/2024 được ký giữa Ngân hàng P với bên thế chấp là ông Dương Văn T để đảm bảo thi hành án.

Tài sản bảo đảm là: Thửa đất số: 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 254348 (số vào sổ cấp CGN: CH01046) do UBND huyện C cấp ngày 22/10/2012.

Trường hợp ông Dương Văn T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi

tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Thửa đất số: 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 254348 (số vào sổ cấp CGN: CH01046) do UBND huyện C cấp ngày 22/10/2012.

Trường hợp ông T trả xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng P đồng ý trả lại tài sản thế chấp cho ông T.

Theo lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C trình bày:

Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp ông C là người đang quản lý sử dụng. Trường hợp Tòa án tuyên giao tài sản cho ai, hay cơ quan thi hành án để thi hành thì ông C đồng ý giao tài sản và không tranh chấp gì trong vụ án này.

Theo lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị C1 cùng trình bày:

Ông M và bà C1 là người thuê phần đất của ông Dương Văn T, không làm hợp đồng thuê, thời hạn thuê là 2 năm, ông bà đã trả tiền thuê 01 năm. Trường hợp tòa án tuyên yêu cầu di dời, giao tài sản cho cơ quan thi hành án để xử lý theo quy định thì đồng ý bàn giao. Trong vụ án này ông bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Trường hợp có tranh chấp hợp đồng thuê với ông T thì ông bà sẽ giải quyết thành một vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với bị đơn ông Dương Văn T đã được tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải và triệu tập xét xử hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, không tham gia hòa giải và không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- 01 Giấy ủy quyền số 687/2025/UQ-GĐ ngày 12/12/2025;
- 01 Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/10/2024 (Bản sao);
- 01 Bảng kê tính lãi ngày 04/12/2025;
- 01 Biên bản khảo sát hiện trạng tài sản ngày 21/10/2024 (Bản sao);
- 01 Biên bản làm việc về xử lý khoản nợ khách hàng Dương Văn T ngày 27/5/2025 (Bản photo có đóng dấu treo);
- 01 Thông báo nợ quá hạn lần 4 số 0105/2025/TB-PGDT ngày 27/5/2025 (Bản photo có đóng dấu treo);
- 01 Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 0106/2025/TB-PGBDT ngày 27/5/2025 (Bản photo có đóng dấu treo);

- 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 363.0315/2024/BĐ ngày 29/10/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP T2 và Phát T1 với bên thế chấp là ông Dương Văn T (Bản sao);

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 254348 (số vào sổ cấp CGN: CH01046) do UBND huyện C cấp ngày 22/10/2012 (Bản sao);

- 01 Khế ước nhận nợ số: 363.0315.01/2024/KUNN-CN/PGBank ngày 30/10/2024 (Bản sao);

- 01 Hợp đồng tín dụng số: 363.0315/2024/HĐTD-CN/PGBankĐT ngày 29/10/2024 (Bản sao);

- 01 CCCD, Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của khách hàng Dương Văn T (Bản photo);

- 01 Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động (Bản sao);

- 01 Thông báo thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật của P ngày 28/5/2025 (Bản sao);

- 01 Công văn thay đổi người đại diện theo pháp luật số 646/2025/CV-PGB ngày 26/5/2025;

- 01 Quyết định ủy quyền số 205/2025/QĐ-CTHĐQT ngày 05/5/2025;

- 01 Bảng kê tính lãi ngày 30/6/2026;

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2026.

Tòa án đã thông báo cho bị đơn ông Dương Văn T biết đồng thời đã triệu tập các đương sự để được tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng bị đơn không đến và cũng không có ý kiến gì đối với chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 466; Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T2 và Phát T1

- Buộc ông Dương Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T2, tính đến ngày 30/6/2026 là 295.303.695 đồng bao gồm: Vốn: 264.998.000 đồng, lãi trong hạn: 28.348.463 đồng, lãi chậm trả: 1.207.349 đồng; lãi quá hạn 749.883 đồng.

- Buộc ông Dương Văn T có trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 363.0315/2024/BĐ ngày 29/10/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP T2 và Phát T1 với bên thế chấp với ông Dương Văn T.

- Trường hợp ông Dương Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP T2 được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Thửa đất số: 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 254348 (số vào sổ cấp CGN: CH01046) do UBND huyện C cấp ngày 22/10/2012.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn C đồng ý giao tài sản (toàn bộ cây trồng) có trên đất cho cơ quan thi hành án để thi hành theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng P về việc yêu cầu ông Dương Văn T có trách nhiệm trả trả số tiền còn nợ và trường hợp ông T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại Điều 317, Điều 463 của Bộ luật Dân sự.

[2] Về thẩm quyền, xét thấy: Tranh chấp về dân sự giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn có địa chỉ tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp, theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng, xét thấy: Bị đơn ông Dương Văn T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng P về việc yêu cầu ông Dương Văn T có trách nhiệm trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 30/6/2026 là 295.303.695 đồng Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào ngày 29/10/2024, ông Dương Văn T có ký hợp đồng hạn mức tín dụng với Ngân hàng P, hạn mức vay vốn là 270.000.000 đồng, mục đích vay vốn để bổ sung vốn mua bán, thời hạn cho vay là 60 tháng. Để thực hiện hợp đồng, các bên đã ký khế ước nhận nợ số 363.0315.01/2024/KUNN-CN/PGBank ngày 30/10/2024, ngày nhận nợ là 30/10/2024, số tiền nhận nợ là 270.000.000 đồng.

Tại thời điểm ký kết giao dịch, các bên có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Căn cứ Điều 117, Điều 463 Bộ luật Dân sự xác định giao dịch dân sự đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng và hợp pháp, có giá trị pháp lý.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định khi đến hạn thanh toán thì ông T đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo như hai bên đã thỏa thuận ký kết. Cụ thể, ông T đã vi phạm phương thức thanh toán, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn thanh toán mặc dù Ngân hàng P đã nhiều lần yêu cầu nhắc nhở về việc trả nợ nhưng ông T vẫn không thực hiện. Hiện nay thì ông T còn nợ Ngân hàng P vốn gốc là 264.998.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/6/2026 là 30.305.695 đồng.

Do đó, việc Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng P tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/6/2026 là 295.303.695 đồng, trong đó tiền vốn là 264.998.000 đồng và tiền lãi là 30.305.695 đồng là phù hợp nên chấp nhận.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng, Ngân hàng P là bên nhận thế chấp với ông T là bên thế chấp đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 363.0315/2024/BĐ ngày 29/10/2024, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày. Tài sản đảm bảo gồm: Thửa đất số: 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², mục đích sử

dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 254348 (số vào sổ cấp CGN: CH01046) do UBND huyện C cấp ngày 22/10/2012 cấp cho ông Dương Văn T. Việc nhận tài sản đảm bảo đã được Ngân hàng P và bên đảm bảo lập thành hợp đồng, có công chứng và đã được đăng ký biện pháp đảm bảo vào ngày 29/10/2024.

Như vậy, căn cứ quy định tại Điều 319 về Hiệu lực của thế chấp tài sản của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4 về Các trường hợp đăng ký và Điều 6 về Hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm của Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 thì hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có giá trị buộc các bên thực hiện và phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ ngày 30/10/2024.

Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nay Ngân hàng P yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là phù hợp quy định tại Điều 299 về Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm và Điều 320 về Nghĩa vụ của bên thế chấp của Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu Công nhận và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông T về trách nhiệm thực hiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng P

[4.3] Đối với tài sản (cây trồng) có trên thửa đất số 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp) gồm: mai (06 cây), chuối (10 bụi), dừa (13 cây), mít (01 cây), bạch đàn (01 cây) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2026 hiện nay do ông C đang quản lý. Theo lời trình bày tại Tòa án, ông C đồng ý giao tài sản cho cơ quan thi hành án để thi hành theo quy định và không tranh chấp gì trong vụ án này. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông C.

[5] Về án phí:

Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định như sau:

- Ông Dương Văn T phải chịu án phí sơ thẩm số tiền: 295.303.695 đồng x 5% = 14.765.000 đồng.

- Ngân hàng P không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do Ngân hàng P đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông T phải nộp lại để trả cho Ngân hàng P.

[7] Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận (như nhận định trên).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 227 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 299, 319, 320, 321, 463 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Điều 4, 6 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022;
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao
- 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T2.

- Buộc ông Dương Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T2 và Phát Triển số tiền nợ gốc và lãi tính là 295.303.695 đồng (Hai trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, sáu trăm chín mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Dương Văn T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án án theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 363.0315/2024/HĐTD-CN/PGBankĐT ngày 29/10/2024 và Khế ước nhận nợ số: 363.0315.01/2024/KU'NN-CN/PGBank ngày 30/10/2024.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 363.0315/2024/BĐ ngày 29/10/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T2 và Phát T1 với bên thế chấp là ông Dương Văn T.

Trường hợp ông Dương Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP T2 được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Thửa đất số: 180 tờ

bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 254348 (số vào sổ cấp CGN: CH01046) do UBND huyện C cấp ngày 22/10/2012.

Trường hợp ông T trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP T2 có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp cho ông T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 363.0315/2024/BĐ ngày 29/10/2024.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn C đồng ý giao toàn bộ cây trồng có trên thửa đất số: 180 tờ bản đồ số: 6, diện tích 2.280,2 m², địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường M, tỉnh Đồng Tháp) cho cơ quan thi hành án thi hành theo quy định.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 14.765.000 đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP T2 và Phát Triển số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.909.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000281 ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP T2 đã nộp tạm ứng trước nên ông T phải nộp lại số tiền 2.000.000 đồng để trả lại Ngân hàng TMCP T2 và Phát T1.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 9;
- TAND Tỉnh;
- THADS tỉnh Đồng Tháp

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa
Đã ký

- Lưu.

Võ Thị Kim Hoa