

**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: 54/2025/DS-ST

Ngày: 15 - 4 - 2025

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài
sản - Hợp đồng thế chấp tài sản”

**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 Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tôn Phước Thuận

2. Bà Đào Thị Thu Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhựt Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1206/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản - Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 318/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (S);

Địa chỉ trụ sở: Số A đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồ K, sinh năm 1993 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và ông Lê Duy Q, sinh năm 1989 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; nơi làm việc: Số A - A đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền số 148/2024/UQ-SeABank ngày 13/8/2024) (ông K có mặt, ông Q vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh ngày 02/9/1992

Đăng ký thường trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; chỗ ở hiện nay: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt);

2.2. Ông Nguyễn Minh N, sinh ngày 19/9/1990

Nơi cư trú: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh ngày 14/8/1991

Nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

3.2. Bà Thị Xà P, sinh ngày 01/01/1988;

Nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

3.3. Cháu Nguyễn Bảo L, sinh năm 2009

Nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.4. Cháu Nguyễn Bảo N1, sinh năm 2019

Nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Bảo L và cháu Nguyễn Bảo N1: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1991 và bà Thị Xà P, sinh năm 1988; nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (cha, mẹ ruột) (ông H, bà P có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn do ông Nguyễn Hồ K đại diện trình bày:

Ngày 15/4/2021, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng) có cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 20/4/2021 đến ngày 20/4/2026, lãi suất cho vay 10,5%/năm; việc cho vay có lập Hợp cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất thì căn nhà trên phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 chưa được cấp quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Sau khi vay, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N không trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/02/2025 là 137.372.558 đồng (trong đó, vốn gốc là 113.755.384 đồng; lãi trong hạn là 18.072.307 đồng, lãi quá hạn là 5.544.867 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 12/02/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021.

- Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Minh N vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021;

- Văn bản cam kết tài sản ngày 15/4/2021 của bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P;

- Văn bản cam kết tài sản ngày 15/4/2021 của bà Nguyễn Thị T;

- Cam kết tài sản ngày 15/4/2021 của bà Nguyễn Thị T;

- Văn bản thỏa thuận về giá ngày 02/4/2021;

- Chứng thư thẩm định giá ngày 04/3/2021.

Theo Tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 20/4/2021 đến ngày 20/4/2026), lãi suất cho vay 10,5%/năm; việc cho vay có lập Hợp cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có thế chấp cho Ngân hàng

quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Sau khi vay, ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền 258.188.329 đồng (trong đó: vốn gốc là 186.244.616 đồng và tiền lãi là 71.943.713 đồng). Hiện nay, ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 137.372.558 đồng (trong đó: vốn gốc là 113.755.384 đồng, nợ lãi trong hạn là 18.072.307 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.544.867 đồng).

Căn nhà trên phần diện đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) đang thế chấp Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 là tài sản của ông Nguyễn Văn H, đang do ông Nguyễn Văn H trực tiếp quản lý, sử dụng. Thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất thì căn nhà trên phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 chưa được cấp quyền sở hữu. Trong căn nhà hiện nay có ông Nguyễn Văn H, bà Thị Xà P, cháu Nguyễn Bảo N1 và cháu Nguyễn Bảo L đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác sinh sống.

Nay ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T đồng ý trả số tiền nợ là 137.372.558 đồng (trong đó, vốn gốc là 113.755.384 đồng, nợ lãi trong hạn là 18.072.307 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.544.867 đồng) theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình hiện nay đang gặp khó khăn nên xin trả dần mỗi tháng 6.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và căn nhà trên diện tích đất 80m², thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 45 để thu hồi nợ của Ngân hàng thì ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T không đồng ý. Lý do không đồng ý vì hiện tại ông Nguyễn Văn H và chị Thị Xà P ngoài căn nhà nằm trên phần diện tích đất đang thế chấp thì không còn căn nhà nào khác để sinh sống.

Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày:

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021;

Theo Tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P trình bày:

Hiện nay, vợ chồng ông H, bà P cùng các con là cháu Nguyễn Bảo L và cháu Nguyễn Bảo N1 đang sống trong căn nhà trên diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) đang thế chấp Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021, ngoài ra thì không còn ai khác sinh sống. Do trong quá trình xây dựng nhà, do thiếu kinh phí xây dựng nên ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P thống nhất với ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị T thế chấp phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 cho Ngân hàng để lấy tiền xây nhà. Căn nhà trên phần diện tích đất thế chấp là tài sản của ông Nguyễn Văn H.

Nay ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P không đồng ý với yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất 80m², thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 45 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Lý do ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng vì vợ chồng ông H và bà P chỉ có duy nhất căn nhà này để sinh sống.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn do ông Nguyễn Hồ K trình bày:

Sau khi ký kết Hợp cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021, đến ngày 20/4/2021, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay 300.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N. Sau khi vay, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thanh toán nợ đến ngày 15/11/2023 thì không tiếp tục trả nợ theo thỏa thuận. Sau khi Ngân hàng khởi kiện, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N đã trả được tổng số tiền 16.600.000 đồng tiền vốn gốc vào các ngày 18/8/2024, 17/11/2024, 18/11/2024 và 10/3/2025. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 134.416.242 đồng (trong đó, vốn gốc là 107.755.384 đồng; lãi trong hạn là 19.480.646 đồng, lãi quá hạn là 7.180.212 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 16/4/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021;

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 để đảm bảo thi hành án. Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m² và căn nhà trên đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng;

- Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc là 16.600.000 (mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N trình bày:

Đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 134.416.242 đồng và lãi phát sinh từ ngày 16/4/2025 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021;

Đồng ý duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 để đảm bảo thi hành án đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021);

Không đồng ý yêu cầu được phát mãi tài sản là căn nhà gắn liền với phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 của Ngân hàng vì không có thể chấp căn nhà này cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P trình bày:

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N trả nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021 thì không có ý kiến;

Đồng ý duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 để đảm bảo thi hành án đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021);

Không đồng ý yêu cầu được phát mãi tài sản là căn nhà gắn liền với phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 của Ngân hàng vì không có thể chấp căn nhà này cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả nợ với số tiền vốn gốc là 16.600.000 (mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

+ Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 134.416.242 đồng và lãi phát sinh từ ngày 16/4/2025 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N trả hết nợ.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T để đảm bảo thi hành án đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021).

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc được quyền phát mãi tài sản là căn nhà gắn liền với phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N trả nợ theo hợp đồng vay tài sản mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch (bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N) không có đăng ký kinh doanh nên là tranh chấp về dân sự. Đồng thời, căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N (bị đơn) có nơi cư trú tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N xác định đang cư trú tại số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên đã ký kết nhưng không thông báo nơi cư trú hiện nay cho Ngân hàng và Tòa án biết; mặt khác, quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N vẫn nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án và có mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Do đó, căn cứ Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 11 Luật Cư trú; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới vẫn tiến hành giải quyết vụ án và xác định nơi cư trú hiện nay của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N tại số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để giải quyết theo thủ tục chung.

[1.2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp ngày 03/12/2024, cùng lời khai của các đương sự thể hiện, trên phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 đang thế chấp có căn nhà của ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P. Hiện nay, trong nhà có ông Nguyễn Văn H, bà Thị Xà P, cháu Nguyễn Bảo L và cháu Nguyễn Bảo N1 sinh sống. Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người đang sống trong căn nhà trên diện tích đất đang thế chấp nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Đối với bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.4] Tại Đơn khởi kiện ngày 13/8/2024 (BL: 01 - 02), Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là 124.355.384 đồng. Tại phiên tòa, Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng với số tiền vốn gốc là 16.600.000 đồng, chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là 107.755.384 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nợ vốn với số tiền 16.600.000 đồng của Ngân hàng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2025 là 134.416.242 đồng (gồm: vốn gốc là 107.755.384 đồng, tiền lãi là 26.660.858 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/4/2025 theo mức lãi suất

được quy định trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021 cho đến khi trả xong nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngân hàng cho rằng, Ngân hàng có cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 20/4/2021 đến ngày 20/4/2026), lãi suất cho vay 10,5%/năm; việc cho vay có lập Hợp cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Sau khi vay, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thanh toán nợ đến ngày 15/11/2023 thì không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 15/4/2025, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 134.416.242 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 134.416.242 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 16/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thừa nhận có vay số tiền 300.000.000 đồng của Ngân hàng theo H1 cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Sau khi vay, do hoàn cảnh khó khăn nên không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận như Ngân hàng trình bày. Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/4/2025 là 134.416.242 và lãi phát sinh kể từ ngày 16/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021 theo yêu cầu của Ngân hàng.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có xác lập Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021; bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 15/4/2025, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 134.416.242 đồng, gồm: vốn gốc là 107.755.384 đồng và tiền lãi là 26.660.858 đồng.

Xét thấy: Việc xác lập Hợp đồng vay tài sản trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, là Hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng đã giao kết. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thanh toán tiền vốn và lãi đối với khoản vay đến ngày 15/11/2023 thì không tiếp tục thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Sau khi Ngân hàng khởi kiện, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có trả được cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là 16.600.000 đồng thì tiếp tục không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận, làm phát sinh nợ quá hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh

N có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 134.416.242 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 16/4/2025 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021 là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng vay tài sản mà các bên đã giao kết; Điều 280, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T để đảm bảo thi hành án đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 80m² và căn nhà trên đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021), Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngân hàng cho rằng, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021, bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m² và căn nhà trên đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021). Do đó, Ngân hàng yêu cầu được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m² và căn nhà trên đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 để thu hồi nợ trong trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thừa nhận có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 với Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N chỉ thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45; không có thế chấp căn nhà trên phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 cho Ngân hàng vì căn nhà trên đất hiện nay là tài sản của ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P. Do đó, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N chỉ đồng ý phát mãi quyền sử dụng đất có diện tích 80m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 trong trường hợp không thanh toán nợ theo thỏa thuận cho Ngân hàng; không đồng ý phát mãi căn nhà trên phần diện tích 80m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45.

Ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P không đồng ý phát mãi căn nhà trên phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo yêu cầu của Ngân hàng vì căn nhà này là tài sản của ông Nguyễn Văn H và bà Thị Xà P; căn nhà này

không có thể chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021.

Xét thấy:

Việc ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, mục đích giao kết hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N cho Ngân hàng đối với số tiền vay 300.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 (BL: 52 - 58), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 45 nên yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 của Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất có diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 phù hợp Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Đối với căn nhà trên phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45, tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HDTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 (BL: 52 - 58) thể hiện: Các bên thỏa thuận tài sản thế chấp chỉ có phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45, không thể hiện các bên có thỏa thuận thế chấp căn nhà trên đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N cho Ngân hàng. Đồng thời, căn nhà trên phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn H, bà Thị Xà P và từ thời điểm các bên xác lập hợp đồng thế chấp cho đến nay, căn nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà theo quy định tại Điều 104 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 148 Luật Đất đai năm 2024) và Điều 9 Luật Nhà ở năm 2014 (nay là Điều 9 Luật Nhà ở năm 2023) nên chưa đủ điều kiện tham gia giao dịch thế chấp theo quy định tại Điều 118 Luật Nhà ở năm 2014 (nay là Điều 160 Luật Nhà ở năm 2023). Do đó, không có căn cứ xác định căn nhà trên phần diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 có thể chấp cho Ngân hàng nên yêu cầu được quyền phát mãi căn nhà trên phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 của Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng 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 về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 700.000 (bảy trăm nghìn) nên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, 30, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 280, 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 và 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ vốn gốc với số tiền 16.600.000 (mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

Vốn gốc: 107.755.384 (một trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi bốn) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 15/4/2025 là 26.660.858 (hai mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, tám trăm năm mươi tám) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/4/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần

số REF2110200481/HĐTD/AG1-NTT ngày 15/4/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N thanh toán xong nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng vay tài sản, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[3] Không chấp nhận yêu cầu phát mãi căn nhà gắn liền với phần diện tích đất 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[4] Duy trì việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2110200481/HĐTC/AG1-NTT ngày 15/4/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với bà Nguyễn Thị T, được Văn phòng Công chứng số 1044, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2021 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C1 ngày 15/4/2021, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) cho ông Nguyễn Minh H2 và bà Thị Xà P đối với quyền sử dụng đất có diện tích 80m², thửa số 103, tờ bản đồ số 45 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03732 ngày 22/01/2021 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị T1 (cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/4/2021) trong trường hợp phát mãi quyền sử dụng đất để thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N phải chịu 6.720.800 (sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, tám trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 3.765.000 (ba triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai số 0023381 ngày 15/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh N phải chịu có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với số tiền 700.000 (bảy trăm nghìn) đồng.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

[8] 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 nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang