

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 51/2025/DS-ST
Ngày: 25-6-2025
“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Danh Thị Kiều Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Trương Kim Ánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 2 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2025/QĐXXST-DS, ngày 20 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K;

Trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng T, Phường V, Tp R, tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc M: ông Lê Trung V; Chức vụ: Giám đốc VP Đại Diện Tại TP. H. Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vũ N: ông Lê Trung V; Chức vụ: Giám đốc văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Trung V: ông Lê Hoàng M1, sinh năm 1987 – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: 370/17 Nguyễn Trung T, phường V, TP R, tỉnh K (có mặt);

- Bị đơn: ông Danh T, sinh năm: 20/7/1983 (có mặt)

Bà Dương Kim Đ, năm sinh: 18/6/1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 07/2/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền ông Lê Hoàng M1 như sau:***

Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh G và ông Danh T, bà Dương Kim Đ có thỏa thuận với nhau là Ngân hàng cho ông bà vay số tiền gốc là 110.000.000đồng và hai bên tiến hành ký kết theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 129/24/HĐTD ngày 14/3/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 129/24/KUNN ngày 14/3/2024, cụ thể như sau:

+ Ông T, bà Đ vay của Ngân hàng số tiền gốc: 110.000.000đồng (Một trăm mười triệu đồng);

+ Mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, thuê đất;

+ Ngày vay: 14/03/2024; Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn 14/03/2025;

+ Lãi suất vay: 7.6%/năm, được các bên thỏa thuận cụ thể trong từng KUNN, áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 3 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở ngắn hạn (Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) theo quy định của Bên A tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3.6%/năm. LSV được có định trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN;

+ Lãi suất nợ quá hạn: 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả;

+ Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

+ Phương thức trả nợ gốc và lãi vay: Số nợ gốc cuối kỳ được quy định cụ thể trên từng KUNN; Ngày trả lãi vay: Sau 6 tháng, tính từ ngày tiếp theo sau của ngày giải ngân.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông T1, bà Đ đã tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 268/22/HĐTC-BĐS/1011-12131 ngày 01/03/2022, tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068029, số vào sổ cấp GCN: CH01588; Diện tích: 8.669,0 m²; thửa đất 680; tờ bản đồ 08; Mục đích: Đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày: 10/6/2015 cho ông Danh T đứng tên; Địa chỉ đất: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh K.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068031, số vào sổ cấp GCN: CH01588; Diện tích: 1.250 m²; thửa đất 678; tờ bản đồ 08; Mục đích: đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 950m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh K cấp ngày: 10/6/2015 cho ông Danh T đứng tên; Địa chỉ đất: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh K.

Sau khi vợ chồng ông T nhận đủ tiền vay 110.000.000đồng thì quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng là vợ chồng ông T, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Từ ngày vay đến nay vợ chồng ông T, bà Đ không trả cho Ngân hàng được khoản tiền nào cả là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã ký kết, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện cho vợ chồng ông T, bà Đ thực hiện cam kết trả nợ nhưng vợ chồng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, do đó Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông T, bà Đ đến Tòa án.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K là ông Lê Hoàng M1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Danh T, bà Dương Kim Đ phải có nghĩa vụ trả một lần đủ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 25/6/2025 là 128.794.780đồng (trong đó, nợ gốc 110.000.000đồng, lãi trong hạn 12.392.329đồng, lãi chậm trả 628.807đồng và lãi quá hạn 5.773.644đồng) và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 129/24/HĐTD ngày 14/3/2024.

Nếu ông T, bà Đ không trả được nợ gốc và lãi hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, ông M1 không trình bày thêm ý kiến gì.

***Tại bản tự khai và tại biên bản hòa giải ngày 28/3/2025 cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Danh T1 trình bày:** Vào năm 2024 ông và vợ tên Dương Kim Đ có đến Ngân hàng TMCP K – phòng G1 đề nghị vay tiền. Vợ chồng ông có ký ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024, vay số tiền gốc 110.000.000đồng (Một trăm mười triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, thuê đất; lãi suất trong hạn 7,6%/ năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn; Phương thức trả nợ là nợ gốc trả vào ngày kết thúc thời hạn vay; phương thức trả lãi là kỳ hạn 06 tháng/lần (ngày trả nợ đầu tiên 14/9/2024); Ngày giải ngân là ngày 14/3/2024; ngày đến hạn trả hết nợ là 14/3/2025. Ông thừa nhận vợ chồng ông đã nhận đủ tiền vay vào ngày giải ngân.

Ông và bà Đ có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 268/22/HĐTC-BDS/1011-12131 ngày 01/03/2022, tài sản thế chấp theo trình bày của Ngân hàng là đúng. Ông T xác định phần đất này hiện nay vợ chồng ông không có cầm cố hay giao dịch với người khác nên không phát sinh người liên quan. Ông T cho rằng hiện nay bà Đ đang đi làm thuê không có ở nhà nên ông là người nhận các thủ tục của Tòa án thay cho bà Đ.

Tại phiên tòa, ông T thừa nhận ông và bà Đ đã vi phạm thời gian cam kết trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện là đúng. Theo người đại diện ủy quyền của Ngân hàng cho rằng vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 25/6/2025 là 128.794.780đồng (trong đó, nợ gốc 110.000.000đồng, lãi trong

hạn 12.392.329đồng, lãi chậm trả 628.807đồng và lãi quá hạn 5.773.644đồng) là đúng sự thật nhưng hiện nay hoàn cảnh kinh tế gia đình ông khó khăn nên ông hẹn đến tháng 11/2025 sẽ bán đất trả nợ Ngân hàng. Nếu Ngân hàng không đồng ý theo nguyện vọng trả nợ của ông thì Ngân hàng cứ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông T không trình bày gì thêm.

*** Đối với bị đơn bà Dương Kim Đ không có mặt tại phiên tòa:** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thẩm tra xác minh xác định bà Đ không có mặt tại địa phương nên Tòa án không tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho bà Đ được nhưng có ông Danh T là chồng của bà Đ đồng ý ký nhận thay các thủ tục tố tụng và cam kết giao lại cho bà Đ. Tuy nhiên, bà Đ vẫn không đến Tòa án và cũng không cung cấp bản tự khai ghi ý kiến của bà gửi cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận bất cứ yêu cầu nào của bà Đ.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K khởi kiện bị đơn ông Danh T1, bà Dương Kim Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T, bà Đ phải thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết vì ông T, bà Đ đã vi phạm thời hạn trả nợ; nếu ông T, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn ông T, bà Đ có địa chỉ tại ấp F, xã V, huyện G, tỉnh K nên Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Bà Dương Kim Đ với tư cách là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án vẫn được xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung: Vào ngày 14/3/2024 giữa Ngân hàng TMCP K với ông Danh T, bà Dương Kim Đ có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024. Theo đó, Ngân hàng TMCP K cho ông T, bà Đ vay số tiền gốc 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, thuê đất; Ngày vay: 14/03/2024; Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn 14/03/2025; Lãi suất vay: 7.6%/năm, được các bên thỏa thuận cụ thể trong từng KUNN, áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 3 tháng kể từ ngày ký HĐTD này; Lãi suất nợ quá hạn: 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên

số dư chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Phương thức trả nợ gốc và lãi vay: Số nợ gốc cuối kỳ được quy định cụ thể trên từng KUNN; Ngày trả lãi vay: Sau 6 tháng, tính từ ngày tiếp theo sau của ngày giải ngân. Xét, Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024 giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, từ ngày vay đến nay ông T, bà Đ không trả cho Ngân hàng được khoản tiền nào theo cam kết trong hợp đồng. Do đó, ông T, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K buộc ông T, bà Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 128.794.780đồng (trong đó, nợ gốc 110.000.000đồng, lãi trong hạn 12.392.329đồng, lãi chậm trả 628.807đồng và lãi quá hạn 5.773.644đồng) và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông T thừa nhận còn nợ số tiền nợ gốc và lãi theo yêu cầu của đại diện Ngân hàng là đúng sự thật. Xét thấy, cách tính tiền lãi của Ngân hàng TMCP K đúng Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024, phù hợp với Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét ý kiến trình bày của bị đơn ông T thừa nhận Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 268/22/HĐTC-BĐS/1011-12131 ngày 01/03/2022 mà ông T, bà Đ đã ký kết với Ngân hàng TMCP K là hoàn toàn tự nguyện. Tại phiên tòa, ông T thừa nhận còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 128.794.780đồng nhưng ông T cho rằng hiện nay hoàn cảnh kinh tế của gia đình ông khó khăn nên ông hẹn đến tháng 11/2025 sẽ bán đất trả nợ Ngân hàng nhưng không được đại diện của Ngân hàng TMCP K đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

Đối với bị đơn bà Dương Kim Đ trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ đều vắng mặt nhưng có ông T là chồng của bà Đ đồng ý ký nhận thay các thủ tục tố tụng và cam kết giao lại cho bà Đ là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bà Đ vẫn không đến Tòa án và cũng không cung cấp bản tự khai ghi ý kiến của mình liên quan đến nội dung vụ án cho Tòa án nên Hội đồng xét xử không thể xem xét nguyện vọng của bà Đ.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 268/22/HĐTC-BĐS/1011-12131 ngày 01/03/2022 được chứng thực số 89, quyển số 01 –

SDT/HĐ,GD tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang vào ngày 01/3/2022 để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thể hiện: Bên thế chấp là ông Danh T1, bà Dương Kim Đ, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K, tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068029, số vào sổ cấp GCN: CH01588; Diện tích: 8.669,0 m²; thửa đất 680; tờ bản đồ 08; Mục đích: Đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày: 10/6/2015 cho ông Danh T đứng tên; Địa chỉ đất: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068031, số vào sổ cấp GCN: CH01588; Diện tích: 1.250 m²; thửa đất 678; tờ bản đồ 08; Mục đích: đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 950m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày: 10/6/2015 cho ông Danh T đứng tên; Địa chỉ đất: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy, thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hai bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 37, Điều 45 Luật Đất đai năm 2024 nên cần duy trì để bảo đảm thi hành án.

[6] Về án phí dân sự có giá ngạch: ông T, bà Đ phải chịu nộp trong tổng số tiền phải trả là: 128.794.780đồng x 5% = 6.439.739đồng do ông bà có lỗi trong vụ kiện này.

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010145 ngày 17/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 5 Điều 177, khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 37, Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

Buộc: ông Danh T, bà Dương Kim Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 128.794.780đồng (một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm tám mươi đồng)

(Trong đó, nợ gốc 110.000.000đồng, lãi trong hạn 12.392.329đồng, lãi chậm trả 628.807đồng và lãi quá hạn 5.773.644đồng)

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T1, bà Đ chưa thi hành án thì hàng tháng ông bà còn phải chịu lãi tính từ ngày 26/6/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 129/24/HĐTD ký ngày 14/3/2024 trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi ông T, bà Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T, bà Đ bản gốc Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068029, số vào sổ cấp GCN: CH01588 được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/6/2015 do ông Danh T đứng tên và Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068031, số vào sổ cấp GCN: CH01588 được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh K cấp ngày 10/6/2015 do ông Danh T đứng tên.

Trong trường hợp ông T, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 268/22/HĐTC-BĐS/1011-12131 ngày 01/03/2022 gồm:

- Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068029, số vào sổ cấp GCN: CH01588; Diện tích: 8.669,0 m²; thửa đất 680; tờ bản đồ 08; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh K cấp ngày 10/6/2015 do ông Danh T đứng tên; Địa chỉ đất: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh K.

- Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 068031, số vào sổ cấp GCN: CH01588; Diện tích: 1.250 m²; thửa đất 678; tờ bản đồ 08; Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 950m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/6/2015 do ông Danh T đứng tên; Địa chỉ đất: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh K.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: là 6.439.739đồng (Sáu triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm ba mươi chín đồng) ông Danh T, bà Dương Kim Đ phải nộp.

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010145 ngày 17/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh K.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 25/6/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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 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, 9 Luật thi hành án dân sự và các Điều 7, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TAND tỉnh Kiên Giang

VKSND huyện Gò Quao;

- Chi cục THADS huyện Gò Quao;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Danh Thị Kiều Oanh