

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 245/2023/DS-ST

Ngày: 30/8/2023

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Lâm Bảo Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Đình Phùng

- Ông Võ Thái Quân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Vĩnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2023/TLST-DSST ngày 13 tháng 6 năm 2023, về tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 275/2023/QĐST-DSST ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1 (S1), Địa chỉ: Số A T, phường L, Quận H, TP. Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T – Chủ tịch Quản trị.

Đại diện theo ủy quyền bà Lã Thị H – Chức vụ: Phó giám đốc khối xử lý nợ S1. Giấy uỷ quyền số: 68/2022/UQ-SeABank ngày 14/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ1. Ủy quyền cho anh Nguyễn Hồ K – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đ1 (theo giấy uỷ quyền số 3700/2023/UQ-SeABank ngày 17/3/2023).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1985 và bà Lê Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1985, nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Đỗ Văn Hồng E, sinh năm 1962

3.2. Bà Hồ Thị V, sinh năm 1969

3.3. Chị Đỗ Thị Kiều L, sinh năm 1995

3.4. Cháu **Đỗ Thị Kim L1**, sinh năm 2014

3.5. Cháu **Đỗ Bình A**, sinh năm 2022

3.6. Ông **Đỗ Văn S**, sinh năm 1984

3.7. Bà **Văn Thị M**, sinh năm 1985

3.8. Cháu **Đỗ Thị Kiều L2**, sinh năm 2009

3.9. Cháu **Đỗ Văn Hoàng Đ**, sinh năm 2018

Cùng nơi cư trú: **ấp T, xã T, huyện P, tỉnh An Giang**.

(Cháu **Kim L1**, cháu **Bình A** do ông **H1** làm đại diện; Cháu **Kiều L2** và **Hoàng Đ** do ông **S** làm đại diện)

(Anh **K**, anh **H1**, chị **D** có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bảng tự khai và biên bản hòa giải đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/12/2021, ông **Đỗ Văn H1**, bà **Lê Nguyễn Ngọc D** đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135000352/HDTD/AG1-DVH với **Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh A1** với nội dung chính như sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*), mục đích để vay bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 21/12/2022. Ngày giải ngân là ngày 21/12/2021; Lãi suất cho vay (VND). Trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,49%/năm và sẽ được cố định trong suốt thời gian vay. Quá hạn: Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm đối với dư nợ lãi chậm trả

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 1820 m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại **xã T, huyện P, tỉnh An Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 192809, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02662 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 27/9/2018 cho ông **Đỗ Văn H1** và tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở riêng lẻ có diện tích chiếm đất 57,77 m², diện tích sàn hoặc công suất 57,77 m², cấp hạng loại 3.4 và Nhà ở riêng lẻ có diện tích chiếm đất 49,82 m², diện tích sàn hoặc công suất 49,82 m², cấp hạng loại 3.4. Việc thế chấp đã được ông **Đỗ Văn H1** và **S1** ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2135000352/HDTTC/AG1-DVH ngày 20/12/2021 tại **Phòng C**, tỉnh An Giang (số công chứng: 2917, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD) để đảm bảo các khoản vay cho ông **Đỗ Văn H1**, bà **Lê Nguyễn Ngọc D**. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/12/2021 tại **Văn Phòng Đ2** chi nhánh Phú Tân,

tỉnh An Giang.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 580,4 m² thuộc thửa đất số 29 và 104, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 216841, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/9/2018 cho ông Đỗ Văn H1.

Việc thế chấp đã được ông Đỗ Văn H1 và S1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135000352/HDTTC/AG1-DVH-TS2 ngày 20/12/2021 tại Phòng C, tỉnh An Giang (số công chứng: 2916, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD) để đảm bảo các khoản vay cho ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/12/2021 tại Văn Phòng Đ2 chi nhánh P, tỉnh An Giang.

Sau khi vay ông H1 bà D thực hiện trả nợ tính đến ngày 15/3/2023, ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D đã trả cho S1 số tiền vốn gốc là 22.617.065 đồng, lãi trong hạn: 154.763.427 đồng, lãi quá hạn: 2.012 đồng. Tổng cộng là 177.382.504 đồng. Cho đến nay ông bà không thực hiện việc trả nợ cho phía Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S1. S1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D trả nợ nhưng ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của S1, Nay Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu như sau:

Buộc ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền nợ vốn gốc là 1.477.382.935 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.586.575 đồng, lãi quá hạn là 161.099.260 đồng (tiền lãi tính đến ngày 30/8/2023). Tổng cộng vốn và lãi là 1.641.068.770 đồng.

Buộc ông Đỗ Văn H1, bà Lê Nguyễn Ngọc D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135000352/HDTD/AG1-DVH ngày 20/12/2021 kể từ ngày 16/3/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và xử lý tài sản thế chấp khi bị đơn không thực hiện nghĩa vụ để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của phía Ngân Hàng. Năm 2021 chúng tôi có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng số tiền vốn là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích để vay bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đến ngày 21/12/2022. Ngày giải ngân là

ngày 21/12/2021; Lãi suất cho vay (VND). Trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,49%/năm và sẽ được cố định trong suốt thời gian vay. Quá hạn: Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với dư nợ

gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm đối với dư nợ lãi chậm trả. Sau khi vay có trả đến tháng 3/2023 thì ngưng cho đến nay. Nay chúng tôi thống nhất số nợ vốn gốc và tiền lãi như phía Ngân hàng yêu cầu. Do hiện tại hoàn cảnh khó khăn chúng tôi chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, hẹn bán tài sản sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Đỗ Văn Hồng E**, bà **V**, ông **S** và bà **M** cùng trình bày: Chúng tôi thống nhất như lời trình bày của ông **H1** và bà **D**. Hiện nay chúng tôi đang ở trong căn nhà mà ông **H1** và bà **D** thế chấp cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng kiện yêu cầu ông **H1** bà **D** trả nợ cho **Ngân hàng H2**, chúng tôi thống việc ông **H1** bán tài sản trả nợ không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Đỗ Thị Kiều L** gửi văn bản có ý kiến không liên quan vụ việc, không có sinh sống trong căn nhà nói trên nên yêu cầu Tòa án hòa giải xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Việc ông **H1**, bà **D** và **Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh A1** ký kết Hợp đồng tín dụng là trên cơ sở tự nguyện của các bên, có chữ ký của ông **H1**, bà **D**. Quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông **H1**, bà **D** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi nợ đến hạn, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **H1**, bà **D** trả 1.641.068.770 đồng, gồm: Nợ gốc 1.477.382.935 đồng, lãi trong hạn 2.586.575 đồng, lãi quá hạn 161.099.260 đồng (lãi tạm tính đến ngày 30/8/2023) và tiếp tục tính lãi phát sinh là phù hợp Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay như sau: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...*”. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông **Đỗ Văn H1**, bà **Lê Nguyễn Ngọc D** phải trả số tiền 1.641.068.770 đồng, gồm: Nợ gốc 1.477.382.935 đồng, lãi trong hạn 2.586.575 đồng, lãi quá hạn 161.099.260 đồng (lãi tạm tính đến ngày 30/8/2023) và tiếp tục tính lãi phát sinh cho **Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh A1**.

Căn cứ Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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*: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn cư trú tại xã T, huyện P, tỉnh An Giang; nên Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung*: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đ1 với ông H1, bà D được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận với nhau, được thể hiện bằng:

Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135000352/HDTD/AG1-DVH với Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh A1 với nội dung chính như sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích để vay bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đến ngày 21/12/2022. Ngày giải ngân là ngày 21/12/2021; Lãi suất cho vay (VND). Trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,49%/năm và sẽ được cố định trong suốt thời gian vay. Quá hạn: Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm đối với dư nợ lãi chậm trả

[2.1] Căn cứ các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hồ sơ Hợp đồng tín dụng, giữa bà Lê Nguyễn Ngọc D, ông Đỗ Văn H1, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa ngân hàng với bị đơn, cho đến hôm nay bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì. Do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có giá trị pháp lý.

[2.2] Về thực hiện hợp đồng tín dụng sau khi ký hợp đồng nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số vốn vay theo hợp đồng quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án là phù hợp Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, nghĩ nên chấp nhận.

[2.3] Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2135000352/HDTG/AG1-DVH ngày 20/12/2021 tại Phòng C, tỉnh An Giang (số công chứng: 2917, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135000352/HDTG/AG1-DVH-TS2 ngày 20/12/2021 tại Phòng C, tỉnh An Giang (số công chứng: 2916, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD).

Tòa án cũng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

Qua xem xét thì phần đất thế chấp diện tích 1.820m² có căn nhà diện tích 57,77m² và căn nhà phụ có diện tích 49,82m², kết cấu nhà sàn gỗ, mái ngói, vách ván có các ông bà đang sinh sống gồm ông **Đỗ Văn Hồng E**, bà **Hồ Thị V**, ông **Đỗ Văn H1**, bà **Lê Nguyễn Ngọc D**, bà **Đỗ Thị Kiều L**, các cháu **Đỗ Thị Kim L1** và cháu **Đỗ Bình A**. Đối với diện tích 580,4m² (đất nuôi trồng thủy sản) có 01 căn nhà ngang 5m, dài 11m, kết cấu nhà sàn gỗ, vách tol, mái lợp tol có các ông bà đang sinh sống gồm: ông **Đỗ Văn S**, bà **Văn Thị M**, các cháu **Đỗ Thị Kiều L2**, **Đỗ Văn Hoàng Đ**.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn với nguyên đơn. Hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên và được chứng thực và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người đang sinh sống trong căn nhà trên, Tòa án đã Thông báo đưa vào tham gia tố tụng và được triệu tập đến phiên tòa nhưng đều thông nhất với yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý bán tài sản để trả nợ. Do đó, khi ông **H1**, bà **D** không thanh toán nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Chi phí tố tụng: Số tiền do nguyên đơn tạm nộp, bị đơn phải chịu.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 274; Điều 319; Điều 320; Điều 323; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 147, Điều 157, Điều 244, Điều 227, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ1 (S1)** đối với ông **Đỗ Văn H1** và bà **Lê Nguyễn Ngọc D**.

Buộc ông **Đỗ Văn H1** có nghĩa vụ liên đới cùng với bà **Lê Nguyễn Ngọc D** trả cho **Ngân hàng TMCP Đ1** số tiền là 1.641.068.770 đồng(vốn gốc là 1.477.382.935 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.586.575 đồng, lãi quá hạn là 161.099.260 đồng).

Kể từ ngày 31/8/2023 ông **Đỗ Văn H1**, bà **Lê Nguyễn Ngọc D1** còn phải chịu khoản tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135000352/HDTD/AG1-DVH ngày 20/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Kể từ ngày **Ngân hàng TMCP Đ1** có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền) thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của **Ngân hàng TMCP Đ1** thì lãi suất mà ông **H1**, bà **D** phải tiếp tục thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Đ1** theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của **Ngân hàng TMCP Đ1**.

Trường hợp ông **H1**, bà **D** không trả được nợ, hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì **Ngân hàng TMCP Đ1** đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2135000352/HDTC/AG1-DVH ngày 20/12/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135000352/HDTC/AG1-DVH-TS2 ngày 20/12/2021 để xử lý thu hồi nợ cho **S1**, gồm: Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 1820 m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại **xã T, huyện P, tỉnh An Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 192809, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02662 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 27/9/2018 cho ông **Đỗ Văn H1** và tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở riêng lẻ có diện tích chiếm đất 57,77 m², diện tích sàn hoặc công suất 57,77 m², cấp hạng loại 3.4 và Nhà ở riêng lẻ có diện tích chiếm đất 49,82 m², diện tích sàn hoặc công suất 49,82 m², cấp hạng loại 3.4; Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 580,4 m² thuộc thửa đất số 29, 104, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại **xã T, huyện P, tỉnh An Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 216841, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02666 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 27/9/2018 cho ông **Đỗ Văn H1**. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông **H1**, bà **D** phải tiếp tục trả nợ số tiền gốc và lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số REF2135000352/HDTD/AG1-DVH ngày 20/12/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Chi phí tố tụng: ông **Đỗ Văn H1** và bà **Lê Nguyễn Ngọc D** có nghĩa vụ hoàn trả lại cho **Ngân hàng TMCP Đ1** số tiền 2.000.000đ.

Án phí DSST: Ông **Đỗ Văn H1** và bà **Lê Nguyễn Ngọc D** phải chịu là 61.323.000 đồng.

Hoàn trả số tiền 29.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho **Ngân hàng TMCP Đ1** theo biên lai số 0006241 ngày 13/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, **Ngân hàng TMCP Đ1**, ông **H1**, bà **D1** có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử

phúc thẩm. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, được tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Bảo Ngọc