TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2025/DS-ST
Ngày: 13/5/2025
"V/v Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết Nga
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Hồng Thơ
2. Ông Nguyễn Phú Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Linh – Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 17/4, ngày 07/5 và ngày 13/5/2025. Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 851/2024/TLST-DS, ngày 03 tháng 12 năm 2024, về việc *"Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 109/QĐST-DS, ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A(viết tắt là HDBank).

Địa chỉ: Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận A, TP.HCM.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ (Theo Quyết định ủy quyền Triện Thư - TGĐ ngày 15/4/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TM Thành phố Hồ Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hân: ông Trần Lăng T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm XLN HDBank. Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TPHCM (Văn bản ủy quyền số 53/2024/UQ-HDB, ngày 06/6/2024).

Bị đơn: Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số C Ngô Thời Nh, tổ 41, khóm 3, phường A, Thành phố CL, tỉnh ĐT.

(Ông Tĩnh mặt tại phiên tòa, ông Sang vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại phiên họp, phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng A(viết tắt là HDBank) có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Lăng Tĩnh trình bày:

1. Ngân hàng Ađã cho ông Nguyễn Hoàng B vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022 như sau:

Khế ước nhận nợ 37146/22/MN/HĐTD/KUNN01, Ngày giải ngân 26/9/2022, Ngày đến hạn 26/9/2023, Số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn là bổ sung mua VLD – mua hàng hóa phục vụ sản xuất, thời hạn trả nợ vay là 12 tháng, từ ngày 27/9/2022 đến ngày 26/9/2023, lãi suất trong hạn 11,2%/tháng, lãi suất quá hạn 150%/tháng, cụ thể theo hợp đồng tín dụng ngày 22/9/2022 hai bên đã ký kết.

2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng B.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022, được đăng ký giao dịch bảo đảm. Trên phần diện tích quyền sử dụng đất thế chấp hiện tại hoàn toàn là đất trống, không có công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng có giá trị. Tài sản này hiện do ông Nguyễn Hoàng B quản lý, sử dụng.

Tính đến thời điểm hiện nay, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông Nguyễn Hoàng B vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022.

Đến ngày 18/9/2024, tổng số tiền ông Nguyễn Hoàng B còn nợ Ngân hàng là 2.420.824.364 đồng (Hai tỷ bốn trăm hai mươi triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Gốc: 1.999.999.980 đồng; Lãi trong hạn: 24.163.926 đồng; Lãi quá hạn: 386.660.458 đồng. (Lãi vay tạm tính đến ngày 18/9/2024).

Nhận thấy ông Nguyễn Hoàng B đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với HDBank. Vì vậy, HDBank tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với ông Nguyễn Hoàng B.

Nay Ngân hàng A kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Nguyễn Hoàng B:

- Buộc ông Nguyễn Hoàng B phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là 2.420.824.364 đồng

(Hai tỷ bốn trăm hai mươi triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Gốc: 1.999.999.980 đồng; Lãi trong hạn: 24.163.926 đồng; Lãi quá hạn: 386.660.458 đồng. (Lãi vay tạm tính đến ngày 18/9/2024).

- Buộc ông Nguyễn Hoàng B phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với HDBank từ ngày 19/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Hoàng B không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDBank, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thêm đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng B theo Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Hoàng B. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Hoàng B thì bà ông Nguyễn Hoàng B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Atrình bày ông Sang có trả lãi từ ngày vay đến ngày 25/8/2023 là 11 kỳ, số tiền lãi 240.866.273 đồng (kèm theo Phiếu tính thu nợ vay). Đến hạn ngày 26/9/2023, Ngân hàng có thông báo cho ông Nguyễn Hoàng B về việc quá thời hạn trả nợ gốc và lãi nhưng ông Sang không trả cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Ayêu cầu ông Nguyễn Hoàng B phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi cho HDBank theo hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày xét xử là ngày 07/5/2025 với tổng số tiền là 2.676.770.078 đồng (Trong đó: nợ gốc: 1.999.999.980 đồng; Lãi trong hạn: 24.163.926đồng; Lãi quá hạn: 652.606.172đồng).

Yêu cầu ông Nguyễn Hoàng B phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với HDBank từ sau ngày xét xử ngày 07/5/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 là hợp pháp. Trường hợp ông Nguyễn Hoàng B không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDBank, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thêm đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng B theo Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng B đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, ông Sang không có ý kiến về việc giải quyết

vụ án, vắng mặt tại phiên họp và hòa giải. Tại phiên toà ông Sang vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Đương sự đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố dụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

1. Buộc ông Nguyễn Hoàng B phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Atheo Hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022 với tổng số tiền là gốc và lãi là 2.676.770.078 đồng (Trong đó: nợ gốc: 1.999.999.980 đồng; Lãi trong hạn: 24.163.926 đồng; Lãi quá hạn: 652.606.172 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử 07/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hoàng B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022 cho đến khi ông Nguyễn Hoàng B trả xong nợ.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 (Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thêm đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 cho ông Nguyễn Hoàng B) là hợp pháp. Trường hợp ông Nguyễn Hoàng B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh, thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thi hành án theo quy định pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định và án phí theo quy định pháp luật.

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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Địa chỉ của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B tại Số 202 Ngô Thời Nhậm, tổ 41, khóm 3, phường 2, Thành phố Cao

Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Ông Nguyễn Hoàng B là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào khoản 2, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Sang.

[4]. Về nội dung: Ngân hàng Ayêu cầu:

Ông Nguyễn Hoàng B phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi cho HDBank theo hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày xét xử là ngày 07/5/2025 với tổng số tiền là 2.676.770.078 đồng (Trong đó: Gốc: 1.999.999.980 đồng; Lãi trong hạn: 24.163.926 đồng; Lãi quá hạn: 652.606.172đồng).

Yêu cầu ông Nguyễn Hoàng B phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với HDBank từ sau ngày xét xử ngày 07/5/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 là hợp pháp. Trường hợp ông Nguyễn Hoàng B không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDBank, đề nghị Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thêm đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng B theo Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Ngân hàng Ađã cho ông Nguyễn Hoàng B vay theo Hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022 là 2.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung hình thức hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Sau khi ký hợp đồng, ngày 26/9/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Sang số tiền 2.000.000.000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 26/9/2022, bên vay cam kết sử dụng đúng mục đích sử dụng vốn là bổ sung mua VLD – mua hàng hóa phục vụ sản xuất, thời hạn trả nợ vay là 12 tháng, từ ngày 27/9/2022 đến ngày 26/9/2023, lãi suất trong hạn 11,2%/tháng, lãi suất quá hạn 150%/tháng theo hợp đồng tín dụng ngày 22/9/2022 hai bên đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Sang có trả lãi từ ngày vay đến ngày 25/8/2023 là 11 kỳ, số tiền lãi 240.866.273 đồng (kèm theo Phiếu tính thu nợ vay). Tuy nhiên, đến hạn ngày 26/9/2023, Ngân hàng có thông báo cho ông Nguyễn Hoàng B về việc quá thời hạn trả nợ gốc và lãi nhưng ông Sang vẫn

không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng B phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử ngày 07/5/2025 và tính lãi kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 08/5/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ là có căn cứ chấp nhận.

[2]. Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng B. trên diện tích đất thửa 178 là đất trống, không có tài sản, vật kiến trúc nào khác.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022, được công chứng hợp lệ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật là hợp pháp.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh, thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 để thi hành án theo quy định pháp luật.

[3]. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định 744.000 đồng, Ngân hàng Ađã tạm ứng (đã chi xong cho Hội đồng). Ông Nguyễn Hoàng B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Asố tiền 744.000đồng.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Nguyễn Hoàng B chịu án phí 85.535.402 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.208.000 đồng theo biên lai thu số 0013115 ngày 02/12/2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp.

Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. Hồ Chí Minh. Buộc ông Nguyễn Hoàng B phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Atheo Hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022 với tổng số tiền là gốc và lãi là 2.676.770.078 đồng (Trong đó: Gốc: 1.999.999.980 đồng; Lãi trong hạn: 24.163.926 đồng; Lãi quá hạn: 652.606.172 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 08/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hoàng B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 37146/22/MN/HĐTD ngày 22/9/2022 cho đến khi ông Nguyễn Hoàng B trả xong nợ.

[2]. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 (Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM659961, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/3/2018 cho ông Nguyễn Hoàng B) là hợp pháp.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Athì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 30649/22MN/HĐBĐ ngày 22/9/2022 để thi hành án theo quy định pháp luật.

[3] Chi phí tố tụng: Chi Phí xem xét, thẩm định 744.000 đồng, Ngân hàng Ađã tạm ứng (đã chi xong cho Hội đồng). Ông Nguyễn Hoàng B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Asố tiền 744.000đồng.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng B phải chịu là 85.535.402 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.208.000 đồng theo biên lai thu số 0013115 ngày 02/12/2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND TPCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Tuyết Nga