

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 532/2026/DS-PT
Ngày: 18-6-2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; Hợp
đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.
Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn;
Ông Nguyễn Chí Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*
Bà Huỳnh Thị Dạm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2026/TLPT-DS ngày 16/4/2026 về việc “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2026/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 983/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (S1). Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2.

Địa chỉ: Số B - B N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Công M - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Ngô Thanh T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2) - Chi nhánh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Bùi Minh T1, sinh năm 1983; Chức vụ: Chuyên viên KH cá nhân - Phòng KH cá nhân - Chi nhánh Đ, (Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2026); Địa chỉ: Số E, N, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1977.

2.2. Bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Tổ H, khóm M, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu P là: Ông Phạm Thanh V, sinh năm 1993; Địa chỉ: Tổ B, khóm M, phường C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2025).

3. Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu P là ông Phạm Thanh V.

4. Kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát Khu vực 9 - Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 19/6/2025, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là nguyên đơn, có bà Huỳnh Thế P1 là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây viết tắt là S1) - Chi nhánh Đ cấp tín dụng cho ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H theo các hợp đồng tín dụng bao gồm: Hợp đồng tín dụng (Áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202126087510/L4/06 ngày 29/05/2024; Hợp đồng tín dụng (Áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202126087510 ngày 19/04/2021; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng ngày 04/05/2021 và ngày 19/05/2023; Giấy đề nghị nâng hạn mức cấp thẻ tín dụng ngày 24/02/2025. Thông tin cụ thể và các lần giải ngân như sau:

- Hợp đồng LD2505200700, ngày vay 21/02/2025, ngày đáo hạn 21/08/2025, số tiền vay 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng LD2505200762, ngày vay 21/02/2025, ngày đáo hạn 21/08/2025, số tiền vay 2.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng Thẻ tín dụng ký ngày 04/05/2021, số tiền 100.000.000 đồng.
- Hợp đồng Thẻ tín dụng ký ngày 19/05/2021, số tiền 100.000.000 đồng.
- Giấy đề nghị nâng hạn mức cấp thẻ tín dụng ký ngày 14/02/2022, số tiền 200.000.000 đồng.
- Giấy đề nghị nâng hạn mức cấp thẻ tín dụng ký ngày 24/02/2025, số tiền 150.000.000 đồng.

Nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ và hợp đồng thẻ tín dụng nêu trên được ông P và bà H bảo đảm thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126087510/TCB ngày 19/04/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202126087510/TCB ngày 29/03/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/202126087510/TCB ngày 05/05/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202126087510/TCB ngày 29/05/2024. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 13; Diện tích 123,2 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 261941, số vào sổ cấp GCN: CH00255, do UBND thành phố C cấp ngày 28/05/2010 cho ông Nguyễn Hữu P. Việc nhận tài sản đảm bảo đã được S1 và bên bảo đảm lập thành hợp đồng, có công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Thực hiện các hợp đồng, ông P và bà H nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên S1 đã chuyển toàn bộ khoản cấp tín dụng thành nợ quá hạn. Mặc dù S1 thường xuyên đôn đốc, làm việc trực tiếp để yêu cầu thanh toán, đồng thời tạo điều kiện để bên vay chủ động xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ nhưng ông P và bà H vẫn chưa thanh toán, chưa xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ, vi phạm điều khoản đã quy định tại các hợp đồng đã ký. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, nay S1 yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H có trách nhiệm liên đới trả cho S1 số tiền tính đến ngày 30/01/2026 là 5.320.672.065 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức:
- + Nợ gốc: 4.500.000.000.000 đồng.
- + Lãi trong hạn: 234.300.000 đồng.

+ Lãi quá hạn: 117.150.000 đồng.

+ Phạt chậm trả lãi trong hạn: 11.715.000 đồng.

- Thẻ tín dụng:

+ Gốc và lãi thẻ tín dụng của ông Nguyễn Hữu P: 170.696.885 đồng.

+ G và lãi thẻ tín dụng của bà Bùi Thị Thanh H: 286.810.180 đồng.

Và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các thỏa thuận tín dụng đã ký kết.

- Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126087510/TCB ngày 19/04/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202126087510/TCB ngày 29/03/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/202126087510/TCB ngày 05/05/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202126087510/TCB ngày 29/05/2024 là hợp pháp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng đã ký kết, trong trường hợp ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H không trả được nợ, S1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- *Tại phiên tòa, ông Nguyễn Hữu P là bị đơn, có ông Phạm Thanh V là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Ông P thừa nhận lời trình bày của S1 về quá trình ký kết, thực hiện các hợp đồng tín dụng như trên là đúng. Nay ông P đồng ý liên đới với bà H trả tiền vốn và lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì ông P xác định có ký kết, có thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 152 và căn nhà gắn liền trên đất, thống nhất hợp đồng có giá trị thực hiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông P đề nghị phía nguyên đơn cho thêm thời gian để chủ động xử lý tài sản mà không thông qua phương thức bán đấu giá ở giai đoạn thi hành án nhằm nâng cao giá trị tài sản chuyển nhượng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 30/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số nợ vốn và lãi tính đến ngày 30/01/2026 là 5.320.672.065 đồng (Năm tỉ ba trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng) và tiếp tục chịu tiền

lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 31/01/2026 theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tương ứng với các Hợp đồng tín dụng số LD1-LD2505200700, LD2-LD2505200762, 970403-3452, 211251-1364, 970403-9231 cho đến khi trả hết nợ.

1.2. Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, nếu ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126087510/TCB ngày 19/04/2021 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H.

1.3. Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, nếu ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126087510/TCB ngày 19/04/2021. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 13; Diện tích 123,2 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 261941, số vào sổ cấp GCN: CH00255, do UBND thành phố C cấp ngày 28/05/2010 cho ông Nguyễn Hữu P.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, kháng nghị, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 10/02/2026, ông Nguyễn Hữu P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 13/02/2026 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần 2 để xét xử nhưng vắng mặt không lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của 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 là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho rằng Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp kháng nghị bản án sơ thẩm là bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông P đối với phần tài sản thế chấp, tuy nhiên nhiên phía ông P đã từ bỏ việc kháng cáo (Tòa án đã triệu tập họp lệ lần 2 để xét xử nhưng vắng mặt không lý do) nên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng TMCP S (S1) khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H liên đới trả cho S1 số tiền tính đến ngày 30/01/2026 là 5.320.672.065 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các thỏa thuận tín dụng đã ký kết; Yêu cầu công nhận các Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và phù hợp với quan hệ pháp luật tranh chấp.

Ngày 30/01/2026 Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp xét xử vụ án, không thống nhất với bản án sơ thẩm, các ngày 10/02/2026 và 13/02/2026 ông P kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp kháng nghị bản án là trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

Ông P, bà H ký kết hợp đồng tín dụng để vay của S1 tổng cộng 4.500.000.000đ và mở 02 thẻ tín dụng hạn mức tổng cộng 350.000.000đ, sau khi vay phía ông P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, tính đến ngày xét xử ông P, bà H còn nợ tổng cộng 5.320.672.065 đồng, việc này đại diện ủy quyền của ông P là anh V cũng thừa nhận và chấp nhận thanh toán, cấp sơ thẩm buộc ông P, bà H trả số nợ này là có căn cứ.

Về hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 19/4/2021 sửa đổi bổ sung ngày 29/5/2024 (bút lục 26 - 36) nội dung phía ông P, bà H thế chấp thửa đất số 152, diện tích 123,2m² đất ở đô thị do Phòng T2 trường thành phố C cấp cho ông P

ngày 25/3/2020 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho các khoản vay, các hợp đồng đều được công chứng, chứng thực hợp lệ, cấp sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng thế chấp là phù hợp pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông P kháng cáo nhưng Tòa án đã triệu tập họp lệ lần 2 ông P (người đại diện là anh Phạm Thanh V) cùng các thành viên trong hộ để xét xử nhưng phía anh V vắng mặt không lý do coi như ông P từ bỏ việc kháng cáo.

Đối với Quyết định kháng nghị số 07/QĐ- VKS-DS ngày 13/02/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát Khu vực 9 - Đồng Tháp cho rằng trên phần đất thửa đất số 152, diện tích 123,2m² còn có 02 người con của ông P (Nguyễn Đại H1, Nguyễn Hải D) và có cơ sở sửa chữa ô tô Bồn P2 đang hoạt động, cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng và đề nghị hủy án sơ thẩm, xét thấy, theo hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 19/4/2021 sửa đổi bổ sung ngày 29/5/2024 thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp cho cá nhân ông P2, khi giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các bước tố tụng, tiến hành xem xét tại chỗ, nhưng phía ông P2 không hợp tác, ông P2 vay tiền để bổ sung vốn mua bán phụ tùng ô tô phục vụ nhu cầu kinh tế của gia đình, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực hợp pháp nên việc không đưa các con ông P2 vào liên quan cũng không ảnh hưởng đến bản chất, nội dung vụ án, do đó việc hủy án sơ thẩm là không cần thiết, trong giai đoạn thi hành án nếu có tranh chấp về hợp đồng thế chấp tài sản sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho rằng phía ông P2 và gia đình đã từ bỏ việc kháng cáo chấp nhận bản án sơ thẩm nên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 30/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp.

Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, ông P2 từ bỏ việc kháng cáo, việc không còn bảo lưu kháng nghị hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông P2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Hữu P.

Chấp nhận Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 13/02/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát Khu vực 9 - Đồng Tháp.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 30/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 288, 299, 319, 320, 321, 325, 463 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 4, 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2) đối với ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2) số nợ vốn và lãi tính đến ngày 30/01/2026 là 5.320.672.065 đồng (Năm tỷ ba trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng) và tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 31/01/2026 theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tương ứng với các Hợp đồng tín dụng số LD1-LD2505200700, LD2-LD2505200762, 970403-3452, 211251-1364, 970403-9231 cho đến khi trả hết nợ.

1.2. Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2), nếu ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2) có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126087510/TCB ngày 19/04/2021 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H.

1.3. Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2), nếu ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2) có quyền yêu cầu cơ quan

thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126087510/TCB ngày 19/04/2021. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 13; Diện tích 123,2 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp), theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 261941, số vào sổ cấp GCN: CH00255, do UBND thành phố C cấp ngày 28/05/2010 cho ông Nguyễn Hữu P.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H phải liên đới chịu án phí là 113.320.672 đồng (Một trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng).

2.2. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.470.000 đồng (Năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 003028 ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu P và bà Bùi Thị Thanh H phải liên đới nộp lại số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) để trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002996 ngày 03/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND Tỉnh;
- TAND Khu vực 9 - Đồng Tháp;

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

- Phòng THADS Khu vực 9 - Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (D).

Nguyễn Ngọc Thái Dũng