TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AB** **TỈNH KG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2025/DSST
Ngày: 31-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AB, TỈNH KG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đen

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Quách Minh Tấn và bà Đoàn Thị Kiều Oanh

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Võ Thúy Kiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh KG

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AB, tỉnh KG tham gia phiên toà:* Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh KGxét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2024/TLST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37A/2025/QĐXX-ST, ngày 25 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NN.

Địa chỉ trụ sở: Số 02, Láng Hạ, Quận Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Châu V, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN chi nhánh huyện AB, tỉnh KGII.

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 3, thị trấn Thứ Ba, huyện AB, tỉnh KG.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Châu Hoàng Quynh, chức vụ: Phó giám đốc Agribank Chi nhánh huyện AB KG II

- Đồng bị đơn: Ông Phạm CT, sinh năm 1975 và bà Trần Thị H, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm CM, sinh năm 1977 (Có mặt)

2. Nguyễn Thị HE, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

2. Ông Phạm CC, sinh năm 1979 (Có mặt)

4. Bà Trần Kim T, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/7/2024 của nguyên đơn Ngân hàng NN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng nn) và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Châu Hoàng Quynh trình bày:

Ngày 27 tháng 03 năm 2023, ông Phạm CT, bà Trần Thị H và Ngân hàng NN chi nhánh huyện AB KGII, sau quá trình thỏa thuận đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 7704LAV202301214 để vay vốn Ngân hàng với số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 24/03/2024, lãi suất cho vay trong hạn 12,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay vốn: Sản xuất lúa, chăn nuôi tổng hợp, tiêu dùng gia đình.

Hiện dư nợ 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) đã quá hạn kể từ ngày 24/03/2024 số tiền gốc, lãi chưa trả tạm tính đến ngày 19/12/2024 là 225.571.507 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng*), đã quá hạn gốc. Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần, nhưng ông Phạm CT vẫn không trả nợ.

Ngày 09 tháng 05 năm 2023, ông Phạm CT và Ngân hàng NN chi nhánh huyện AB KGII, sau quá trình thỏa thuận đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 7704LAV202301779 để vay vốn Ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 08/05/2024; Lãi suất cho vay trong hạn 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay vốn: Sản xuất lúa, chăn nuôi tổng hợp, tiêu dùng gia đình.

Hiện dư nợ 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)* đã quá hạn kể từ ngày 08/05/2024, số tiền gốc, lãi chưa trả tính đến ngày 19/12/2024 là 544.025.633 đồng (*Năm trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng*), đã quá hạn gốc. Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần, nhưng ông Phạm CT bà Trần Thị H vẫn không trả nợ.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7704LCL202300954 là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CH340565, diện tích: 5.967 m^2, thửa số 01, tờ bản đồ 34-2017, tọa lạc tại ấp NQ, Xã Đông T, huyện

AB, tỉnh KG, do ông Phạm CT đứng tên QSD đất, đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CH340547, diện tích: 8.331,6 m^2, thửa 01, tờ bản đồ số 29-2017, tọa lạc tại ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG, do ông Phạm CT đứng tên QSD đất, đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AO290855, diện tích: 33.466 m^2, tọa lạc tại ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG, do ông Phạm CT, ông Phạm CM, ông Phạm CC đứng tên QSD đất, đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB.

Ngân hàng NN chi nhánh huyện AB KGII đề nghị Tòa án nhân dân huyện AB xem xét buộc ông Phạm CT, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng NN Chi nhánh huyện AB KGII số tiền gốc và lãi suất tạm tính tới ngày 19/12/2024 của 02 hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số: 7704LAV202301214 là 225.571.507 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng*) và hợp đồng tín dụng số: 7704LAV202301779 là 544.025.633 đồng (*Năm trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng*), tổng cộng hai hợp đồng là 769.597.140 đồng (*Bảy trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi đồng*) cộng với số tiền lãi phát sinh thêm kể từ ngày 20/12/2024 đến ngày trả hết nợ. Trong trường hợp ông Phạm CT, bà Trần Thị H không trả được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 7704-LCL-202003760 ngày 23/10/2020 và hợp đồng thế chấp số 7704LCL202300954 ngày 27/03/2023 để thu hồi nợ theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng nn vẫn yêu cầu ông Phạm CT, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng NN chi nhánh huyện AB KGII số tiền gốc và lãi suất tạm tính tới ngày 31/3/2025 của 02 hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301779 là 566.842.526 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), lãi suất là 66.842.526 đồng (*Sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*) và hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301214 là 233.818.082 đồng (*Hai trăm ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất là 33.818.082 đồng (*Ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), tổng cộng là 800.660.608 đồng (*Tám trăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm lẽ tám đồng*) cộng với số tiền lãi phát sinh thêm kể từ ngày 01/4/2025 đến ngày trả hết nợ. Trường hợp ông CT bà

Hằng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết hợp đồng với nhau.

Ông Phạm CM, ông Phạm CC có mặt tại phiên tòa, yêu cầu phía đại diện nguyên đơn xem xét cho bị đơn được trả dần, ngoài ra không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Phạm CT bà Trần Thị H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị HE, bà Trần Kim T nhưng các ông, bà đều không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và phiên tòa nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn trong vụ án là Ngân hàng NN chi nhánh huyện AB KGII khởi kiện đối với bị đơn ông Phạm CT bà Trần Thị H do vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào địa chỉ của bị đơn tại hợp đồng tín dụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như địa chỉ của bị đơn hiện nay thuộc địa bàn huyện AB nên Tòa án nhân dân huyện AB thụ lý giải quyết vụ việc là phù hợp với các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ các thủ tục tố tụng cho các bên đương sự trong vụ án, tuy nhiên đồng bị đơn ông Phạm CT và bà Trần Thị H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị HE, bà Trần Kim T đã vắng mặt tại các phiên họp, các phiên hòa giải và tại phiên tòa. Đồng bị đơn, người liên quan đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng tiếp tục vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 1,2 điều 227 và khoản

1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các bị đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, phụ lục hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng với đồng bị đơn ông Phạm CT bà Trần Thị H đã đảm bảo về mặt chủ thể ký kết, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng, có sự ràng buộc với nhau giữa các bên ký kết.

[3.1] Trên cơ sở của hợp đồng, ông Phạm CT bà Trần Thị H đã được giải ngân số tiền vay đúng như hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301214 ngày 27/3/2023 và hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301779 ngày 09/5/2023 và phụ lục hợp đồng kèm theo, tuy nhiên trong quá trình trả nợ thì ông Phạm CT bà Trần Thị H chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu phía đồng bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi suất tạm tính tới ngày 31/3/2025 của 02 hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301779 là 566.842.526 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), lãi suất là 66.842.526 đồng (*Sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*) và hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301214 là 233.818.082 đồng (*Hai trăm ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất là 33.818.082 đồng (*Ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), tổng cộng là 800.660.608 đồng (*Tám trăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm lẽ tám đồng*). Do đó, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc đồng bị đơn trả toàn bộ số nợ số tiền gốc và lãi suất tạm tính tới ngày 31/3/2025 của 02 hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301779 là 566.842.526 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), lãi suất là 66.842.526 đồng (*Sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*) và hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301214 là 233.818.082 đồng (*Hai trăm ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), lãi suất là 33.818.082đ (*Ba mươi*

ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng), tổng cộng là 800.660.608 đồng (*Tám trăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm lẽ tám đồng*).

[3.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 01/4/2025 cho đến khi đồng bị đơn ông CT, bà Hằng thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên có cơ sở chấp nhận.

Trong vụ án này, ông CT bà Hằng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Trong trường hợp ông CT, bà Hằng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản vay nợ.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng thế chấp số 7704-LCL-202003760 ngày 23/10/2020 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 290855, số vào sổ: H02360 do UBND huyện AB cấp ngày: 06/3/2009, cho ông Phạm CT, Phạm CM, Phạm CC, tọa lạc tại Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 33.466 m^2; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, thửa đất số: 101; Tờ bản đồ số: 1-4; Hợp đồng thế chấp số 7704LCL202300954 ngày 27/3/2023 là 02 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: CH340565, số vào sổ: CS41031 do UBND huyện AB cấp ngày 19/4/2017 cho ông Phạm CT, tọa lạc tại Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 5967m^2; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, thửa đất số: 01; Tờ bản đồ số: 34 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: CH340547, số vào sổ: CH00729 do UBND huyện AB cấp ngày 07/4/2017 cho ông Phạm CT, tọa lạc tại Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 8331,6m^2; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, thửa đất số: 01; Tờ bản đồ số: 29.

[4] Về án phí DSST: (36.000.000 đồng + (660.608 đồng x 3%) = 19.818 đồng) = 36.019.818 đồng, làm tròn 36.020.000đ (*Ba mươi sáu triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng*).

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ số tiền án phí là 36.020.000đ (*Ba mươi sáu triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng*)Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.959.500đ (Mười sáu triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0003344 ngày 14/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB.

[5] Về ý kiến phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị hướng giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát huyện AB tại phiên tòa là có cơ sở và căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử đã xem xét và ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1,2 điều 227; khoản 1,3 Điều 228; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN đối với ông Phạm CT, bà Trần Thị H.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Phạm CT, bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng NN số tiền nợ gốc và lãi suất tạm tính tới ngày 31/3/2025 của 02 hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301779 là 566.842.526 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), lãi suất là 66.842.526 đồng (*Sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*) và hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301214 là 233.818.082 đồng (*Hai trăm ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất là 33.818.082 đồng (*Ba mươi ba triệu, tám trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), tổng cộng là 800.660.608 đồng (*Tám trăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm lẽ tám đồng*) và lãi suất phát sinh từ ngày 01/4/2025 theo các hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301214 ngày 27/3/2023 và hợp đồng tín dụng số 7704LAV202301779 ngày 09/5/2023 và phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Ngân hàng NN đối với ông Phạm CT, bà Trần Thị H cho đến khi ông CT, bà Hằng thanh toán xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng thế chấp số 7704-LCL-202003760 ngày 23/10/2020 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 290855, số vào sổ: H02360 do UBND

huyện AB cấp ngày: 06/3/2009, cho ông Phạm CT, ông Phạm CM, ông Phạm CC, tọa lạc tại Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 33.466 m^2; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, thửa đất số: 101; Tờ bản đồ số: 1-4; Hợp đồng thế chấp số 7704LCL202300954 ngày 27/3/2023 là 02 quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: CH340565, số vào sổ: CS41031 do UBND huyện AB cấp ngày 19/4/2017 cho ông Phạm CT, tọa lạc tại Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 5967 m^2; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, thửa đất số: 01; Tờ bản đồ số: 34 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: CH340547, số vào sổ: CH00729 do UBND huyện AB cấp ngày 07/4/2017 cho ông Phạm CT, tọa lạc tại Ấp NQ, xã Đông T, huyện AB, tỉnh KG; diện tích: 8331,6 m^2; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, thửa đất số: 01; Tờ bản đồ số: 29. Trong trường hợp ông CT, bà Hằng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng nn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản vay nợ.

3. Về án phí DSST: (36.000.000 đồng + (660.608 đồng x 3%) = 19.818 đồng) = 36.019.818 đồng, làm tròn 36.020.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ số tiền án phí là 36.020.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.959.500 đồng (*Mười sáu triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 0003344 ngày 14/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm CM, ông Phạm CC có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 31/3/2025, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị HE, bà Trần Kim T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống 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, 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./.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh KG;*
- *VKSND huyện AB;*
- *Chi cục THADS huyện AB;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: VT, HSDS.*

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

Nguyễn Văn Đen