TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 42/2025/DS-ST Ngày 26 tháng 5 năm 2025 V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Hoài Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Thành Phước và bà Diệp Thị Thu Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Quốc Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lam Em - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khaivụ án dân sự thụ lý 291/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Trụ sở: Số 266-268 đường N, Phường 8, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Thái B, chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch Phú Hòa An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Văn B, chức vụ: Phó Phòng giao dịch Phú Hòa An Giang.

Nơi làm việc: Phòng giao dịch P An Giang - Ngân hàng Sacombank Chi nhánh An Giang; Số 222 Trần Phú, thị trấn P, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Trương Thị B, sinh năm 1952

Hộ khẩu thường trú: Ấp S, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên hệ: Số 10N3, đường N, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2.2 Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1974

Cư trú: Số 37 đường N, khóm Đ, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

2.3 Bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1976

Hộ khẩu thường trú: ấp T, xã M, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên hệ: đường L, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

2.4 Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1980

Hộ khẩu thường trú: Đường N, khóm N, thị trấn N, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên hệ: Số 06B đường V, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

2.5 Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1982

Cư trú: Số 38 đường T, khóm Đ, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

2.6 Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1994

Hộ khẩu thường trú: Ấp S, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên hệ: Số 10N3, đường N, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

3.1 Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1980

Hộ khẩu thường trú: Đường N, khóm N, thị trấn Np, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên hệ: Số 06B đường V, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

3.2 Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1982

Cư trú: Số 38 đường Trần Huy Liệu, khóm Đ, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

3.3 Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1994

Hộ khẩu thường trú: ấp S, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên hệ: Số 10N3, đường N, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.4 Ủy ban nhân dân xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Trụ sở: xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn B đại diện cho nguyên đơn có mặt; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LD1808900414 ngày 30/3/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay số LD1808900141/TT1 ngày 01/8/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – PGD P An Giang với ông Nguyễn Công M, bà Trương Thị B. Theo đó Ngân hàng có cho ông M, bà B vay vốn với tổng số tiền là 600.000.000 đồng, mục đích vay vốn sửa chữa nhà, thời hạn vay 15 năm, lãi suất 8,6%/năm. Từ khi vay phía bị đơn đã trả được tiền vốn 63.000.000 đồng và tiền lãi 273.420.496 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay ông M, bà B đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00814, thửa số 120, tờ bản đồ số 48, diện tích 50m^2, mục đích sử dụng đất ONT do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 06/4/2010 cho ông Nguyễn Công M, bà Trương Thị B; Quyền sử dụng đất số vào sổ 04263QSDĐ/hH, thửa số 16, tờ bản đồ số 48, diện tích 40m^2, mục đích sử dụng đất ONT do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 18/01/2001 cho hộ ông Nguyễn Công M.

Quá trình thực hiện hợp đồng do ông M và bà B đã vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở. Hiện nay, ông M đã chết và Ngân hàng đã xác định được những người thuộc hàng thừa kế của ông M là: bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện và sửa đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch P An Giang đại diện nhận) số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 26/5/2025 là 696.552.922 đồng (trong đó nợ gốc 537.000.000 đồng; lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt quá hạn 159.552.922 đồng).

Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LD1808900414 ngày 30/3/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay số LD1808900141/TT1 ngày 01/8/2022.

Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí liên quan.

Yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1908900414A ngày 30/3/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1898900414B ngày 30/3/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch P An Giang với ông Nguyễn Công M, bà Trương Thị B để thi hành án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: không cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do, nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Do đó, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời hạn chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng mối quan hệ pháp luật, thụ lý và giải quyết đúng theo quy định tại Điều 28, 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý hồ sơ Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ khi tiến hành lập hồ sơ, ban hành các thông báo, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng và tống đạt, niêm yết cho đương sự theo quy định. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo Điều 203 và Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên đã vi phạm Điều 70, 72, 73, Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Điều 463, 466, 614, 615 của Bộ luật dân sự 2015; Luật các tổ chức tín dụng:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trương Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 26/5/2025 là 348.276.461 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Buộc bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 26/5/2025 là 348.276.461 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn, lãi theo hợp đồng tín dụng. Bị đơn không có đăng ký kinh doanh, vay tiền với mục đích BSV sửa chữa nhà, có thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ; nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có nơi cư trú tại ấp S, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Ngày 06 tháng 9 năm 2023, Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện ông Nguyễn Công M và bà Trương Thị B. Quá trình giải quyết vụ án xác định được ông Nguyễn Công M đã chết năm 2018, trước thời điểm Ngân hàng Kiên Long khởi kiện. Đến ngày 05 tháng 02 năm 2025, Ngân hàng có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung xác định khởi kiện bà B và những người thuộc hàng thừa kế của ông M gồm các ông, bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T. Vì vậy, Tòa án xác định bị đơn trong vụ án là các ông, Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T là đúng quy định tại khoản 3 Điều 68, Điều 69 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số LD1808900414 ngày 30/3/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay số LD1808900141/TT1 ngày 01/8/2022 được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đã tự nguyện thực hiện hợp đồng được một thời gian thì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận giao kết. Điều này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên yêu cầu trả nợ vốn và yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng là có căn cứ.

[2.2] Ông M đã chết vào năm 2018. Theo kết quả xác minh của Tòa án thì xác định được những người thuộc hàng thừa kế của ông M là: bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T. Những người này được thừa kế tài sản của ông M và đều không có ý kiến hay văn bản từ chối nhận di sản của ông M chết để lại, cũng như không có thỏa thuận khác. Vì vậy, bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T có các quyền, nghĩa vụ về tài sản do ông M chết để lại theo quy định tại Điều 614 và Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T cùng liên đới trả nợ là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S: buộc bà Trương Thị B và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M gồm các bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26 tháng 5 năm 2025) là: 696.552.922 đồng (trong đó nợ gốc 537.000.000 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt quá hạn) 159.552.922 đồng)

[2.4] Trách nhiệm trả nợ cụ thể của các bị đơn như sau: bà B có trách nhiệm đối với ½ khoản nợ nêu trên, ½ khoản nợ còn lại là nghĩa vụ của ông M thì các đồng thừa kế của ông M gồm các bà B, ông T, bà H, ông D, ông C, ông T có trách nhiệm liên đới trả.

[2.5] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, các bà B, ông T, bà H, ông D, ông C, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số LD1808900414 ngày 30/3/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay số LD1808900141/TT1 ngày 01/8/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[3] Đối với việc thế chấp tài sản: để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông M và bà B đã xác lập Hợp đồng thế chấp số LD18089900414A ngày 30/3/2018 và số LD18089900414B ngày 30/3/2018 để thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Hợp đồng này được các bên tự nguyện xác lập, có chứng nhận của Văn phòng công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 120, tờ bản đồ số 48, diện tích 50m^2 và thửa số 16, tờ bản đồ số 48, diện tích 40m^2 hiện nay do các bị đơn đang quản lý. Do đó, trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Thi hành án dân sự để đảm bảo thi hành án và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đo đạc; xem xét thẩm định và định giá tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chi phí tố tụng tổng

cộng là 7.659.920 đồng, do Ngân hàng thương mại cổ phần S tạm ứng chi trả. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, nên các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả số tiền Ngân hàng thương mại cổ phần S đã tạm ứng chi.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu tiền án phí sơ thẩm. Bị đơn bà B, ông T, bà H, ông D, ông C, ông T phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với nghĩa vụ các ông, bà phải thực hiện. Bà B tuy là người cao tuổi, nhưng không có đơn xin miễn nộp án phí nên vẫn phải chịu án phí sơ thẩm.

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; các Điều 147, 157, 227, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 299, 463, 466, 470, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

- Buộc bà Trương Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch P An Giang đại diện nhận) số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 tổng cộng là: 348.276.461 đồng (ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm sáu mươi mốt đồng).

- Buộc bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch P An Giang đại diện nhận) số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 tổng cộng là: 348.276.461 đồng (ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm sáu mươi mốt đồng).

- Kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng số LD1808900414 ngày 30/3/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay số LD1808900141/TT1 ngày 01/8/2022. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng

vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần S có đơn yêu cầu thi hành án mà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 48, diện tích 50m^2 tọa lạc tại ấp Sơn Tân, xã Vọng Đông, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH0814 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 06/4/2010 cho ông Nguyễn Công M và bà Trương Thị B và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 48, diện tích 40m^2 tọa lạc tại ấp Sơn Tân, xã Vọng Đông, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 04263QSDĐ/hH do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 18/01/2001 cho hộ ông Nguyễn Công M được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật thi hành án dân sự để đảm bảo thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 7.659.920 đồng (bảy triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn chín trăm hai mươi đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch P An Giang đại diện nhận) được nhận lại 12.988.000 đồng (mười hai triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013313 ngày 07/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

- Bà Trương Thị B phải chịu là 17.413.823 đồng (mời bảy triệu bốn trăm mười ba nghìn tám trăm hai mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Anh T phải chịu 17.413.823 đồng (mời bảy triệu bốn trăm mười ba nghìn tám trăm hai mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Thoại Sơn;
- Chi cục THADS H. Thoại Sơn;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Hoài Lâm

.