TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **41**/2025/DS-ST
Ngày 23/9/2025
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Thanh Thảo**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Hà Ứng Cương**

Ông **Nguyễn Duy Khương**

***Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa*:** Bà **Trần Thị Như Ngọc** - Thư ký TAND khu vực 3- An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - An Giang: Ông **Lê Hoàng Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 3- An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2024/TLST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025 và Thông báo về việc dời ngày xét xử số 06/2025/TB-TA ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCPPT TPHCM(HDBank)**

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Quốc Th**- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Xuân Đ**- Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Minh Lương- Chi nhánh Kiên Giang (theo Quyết định về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan của Đơn vị kinh doanh số 3385/2024/QĐ-TGĐ ngày 22/8/2024).

Người được uỷ quyền lại: Ông **Hồ Hoàng N** - Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân- Ngân hàng TMCPPT TPHCM- Phòng giao dịch Minh Lương- Chi nhánh Kiên Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 01/7/2025).

* Bị đơn: Ông **Huỳnh Đức L**, sinh năm 1988 và bà **Ngô Thị Hồng Đ**, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp AB, xã BA, huyện CT, tỉnh KG(nay là ấp AB, xã BA, tỉnh AG).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thiết Th**, sinh năm 1949

Địa chỉ: Ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp An Bình, xã Bình An, tỉnh An Giang).

(Ông Ncó mặt; ông L, bà Đ và bà Th vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa ông Hồ Hoàng N là người được ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày như sau:***

Vào ngày 03/3/2023, ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đcó ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank)- Chi nhánh Kiên Giang - Phòng giao dịch Minh Lương, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 06/23PGDML/HĐTD ngày 03/3/2023, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh tiệm tạp hóa; thời hạn vay là 06 tháng, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 13%/năm, lãi suất này được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên nhận nợ nhận tiền vay, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của HDBank tại thời điểm điều chỉnh; được giải ngân với số tiền 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Trần Thiết Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 40958/21MN/HĐBĐ ngày 18/11/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngô Minh Thuệ ngày 18/11/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 18/11/2021.

Tài sản đảm bảo gồm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4107, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1273,1m^2 (trong đó có 150m^2 đất ở tại nông thôn và 1123,1m^2 đất trồng cây lâu năm); đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp An Bình, xã Bình An, tỉnh An Giang), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 443746 ngày 26/7/2018 cho bà Trần Thiết Th.

Sau khi vay vốn, ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ có thanh toán lãi của khoản vay được vài kỳ, đến tháng 9/2023 thì mất khả năng thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 23/9/2025, ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đcòn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền: 1.396.762.969 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 986.941.958 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 409.821.011 đồng.

Nay Ngân hàng TMCPPT TPHCM yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ phải thanh toán ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 1.396.762.969 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 986.941.958 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 409.821.011 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/9/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản mà bà Trần Thiết Th đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông Lợi và bà Đào, 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 Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đđối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đphải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ tại Ngân hàng TMCPPT TPHCM.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ trình bày:***

Vào ngày 03/3/2023, vợ chồng ông bà có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank)- Chi nhánh Kiên Giang- Phòng giao dịch Minh Lương, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 06/23PGDML/HĐTD ngày 03/3/2023, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh tiệm tạp hóa; thời hạn vay là 06 tháng, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 13%/năm, lãi suất này được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên nhận nợ nhận tiền vay, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của HDBank tại thời điểm điều chỉnh; được giải ngân với số tiền 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Trần Thiết Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 40958/21MN/HĐBĐ ngày 18/11/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngô Minh Thuệ ngày 18/11/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 18/11/2021.

Tài sản đảm bảo gồm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4107, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1273,1m^2 (trong đó có 150m^2 đất ở tại nông thôn và 1123,1m^2 đất trồng cây lâu năm); đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp An Bình, xã Bình An, tỉnh An Giang), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 443746 ngày 26/7/2018 cho bà Trần Thiết Th.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà Đ số tiền vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 06/23PGDML/HĐTD ngày 03/3/2023. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông L và bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho HDBank. Ông L, bà Đ thừa nhận còn nợ HDBank số tiền vay gốc và lãi quá hạn như HDBank yêu cầu nhưng chưa có khả năng thanh toán cho HDBank.

Đối với tài sản thế chấp, từ khi vay cho đến nay, bà Trần Thiết Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng; không thay đổi hiện trạng và quyền sử dụng như khi thế chấp tài sản cho HDBank.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thiết Th trình bày:***

Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến trình bày của ông Huỳnh Đức Lợi và bà Ngô Thị Hồng Đ. Bà có cho ông L và bà Đmượn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4107, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1273,1m^2 (trong đó có 150m^2 đất ở tại nông thôn và 1123,1m^2 đất trồng cây lâu năm); đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp An Bình, xã Bình An, tỉnh An Giang), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 443746 ngày 26/7/2018 cho bà Trần Thiết Th để thế chấp cho HDBank.

Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 40958/21MN/HĐBĐ ngày 18/11/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngô Minh Thuệ ngày 18/11/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 18/11/2021. Hiện nay, bà là người đang sử dụng đất và hiện trạng đất không có thay đổi.

Nếu ông L, bà Đ không thanh toán được tiền vay gốc và lãi cho Ngân hàng thì bà cũng không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản mà bà đã thế chấp. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác.

*** Tại phiên tòa:**

- Người được ủy quyền lại của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Huỳnh Đức L, bà Ngô Thị Hồng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thiết Th.

- Bị đơn ông Huỳnh Đức Lợi thừa nhận và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng hiện nay hoàn cảnh khó khăn nên chưa thanh toán được.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như sau:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tống đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét

xử (HĐXX) và thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, đương sự có mặt thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đphải trả cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank) số tiền tính đến ngày 23/9/2025 là 1.396.762.969 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 986.941.958 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 409.821.011 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/9/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu ông L, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCPPT TPHCM khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đtrả số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; đồng thời ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ có nơi cư trú tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp An Bình, xã Bình An, tỉnh An Giang) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Ngô Thị Hồng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thiết Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa, người được ủy quyền lại của nguyên đơn đồng ý để Tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là bà Đào và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Ngô Thị Hồng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thiết Th.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank).

[3.1] Về nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng số 06/23PGDML/HĐTD ngày 03/3/2023 và Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023 thì ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ vay của Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngân hàng TMCPPT TPHCM đã giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông Lợi, bà Đào. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông L và bà Đ mất khả năng thanh toán nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn ông L và bà Đ cũng đã có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông L và bà Đthừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa có khả năng thanh toán. Do đó, Ngân hàng TMCPPT TPHCM yêu cầu ông L và bà Đ trả số tiền nợ gốc là 986.941.958 đồng là có căn cứ và phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông L, bà Đ phải trả cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền nợ gốc là 986.941.958 đồng.

[3.2] Về lãi suất: Tại phiên tòa, ông N là người được ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng TMCPPT TPHCM xác nhận từ khi vay cho đến nay, ông L và bà Đcó đóng tiền lãi cho Ngân hàng số tiền là 19.041.958. Tính đến ngày 23/9/2025, ông L và bà ĐNgân hàng số tiền lãi quá hạn là 409.821.011 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông L và bà Đphải trả cho Ngân hàng số tiền lãi nêu trên và yêu cầu ông L, bà Đ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 24/9/2025 cho đến khi trả xong nợ với mức lãi suất đã thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng. HĐXX xét thấy, yêu cầu này là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Buộc ông L và bà Đphải trả cho Ngân hàng số tiền lãi quá hạn là 409.821.011 đồng và ông L, bà Đ còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 24/9/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất đã thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023.

[3.3] Về tài sản thế: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 40958/21MN/HĐBĐ ngày 18/11/2021. HĐXX xét thấy, mặc dù bà Trần Thiết Th không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp nếu ông L, bà Đ không thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng nhưng việc thế chấp tài sản giữa bà Trần Thiết Th với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên cần duy trì để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, nếu ông L, bà Đ không tự nguyện thanh toán nợ cho Ngân hàng thì cần duy trì Hợp đồng thế chấp giữa bà Trần Thiết Th với Ngân hàng để đảm bảo cho việc thi hành án.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - An Giang phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Án phí được tính như sau: 1.396.762.969 đồng là 36.000.000 đồng + 3% x (1.396.762.969 đồng – 800.000.000 đồng) = 53.902.889 đồng.

Buộc ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ phải chịu án phí là 53.902.889 đồng (Năm mươi ba triệu chín trăm lẻ hai nghìn tám trăm tám mươi chín đồng).

Ngân hàng TMCPPT TPHCM không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank).

Buộc ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ phải trả cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền tính đến ngày 23/9/2025 1.396.762.969 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 986.941.958 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 409.821.011 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/9/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 06/23PGDML/HĐTD KUNN01 ngày 06/3/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Khi ông L, bà Đ trả xong nợ thì Ngân hàng TMCPPT TPHCM có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thiết Th: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 443746 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/7/2018 cho bà Trần Thiết Th.

Trường hợp ông L, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM thì Ngân hàng TMCPPT TPHCM có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 40958/21MN/HĐBĐ ngày 18/11/2021 để thu hồi nợ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Buộc ông Huỳnh Đức L và bà Ngô Thị Hồng Đ phải chịu án phí là 53.902.889 đồng *(Năm mươi ba triệu chín trăm lẻ hai nghìn tám trăm tám mươi chín đồng).*

Trả lại cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.110.300 đồng *(Hai mươi mốt triệu một trăm mười nghìn ba trăm đồng)* theo lai thu số 0005892 ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[3] Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCPPT TPHCM có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Huỳnh Đức L, bà Ngô Thị Hồng Đ

và bà Trần Thiết Th có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 - An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thảo