

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – AN GIANG**

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

Bản án số: 90/2025/DS-ST
Ngày 25 tháng 9 năm 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 10 - 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 Trần Đức và bà Dương Triết Minh.
- Thư ký phiên tòa: ông Lâm Quang Trực - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - An Giang
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - An Giang tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Diệu - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 733/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Thanh V, chức vụ: Phó phòng giao dịch Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1980

2.2. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1953 (đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân H:

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1955

- Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: ấp Vp, xã V, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1955

3.3. Ông Nguyễn Quốc Việt sinh năm 1996

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, ông Lê Thanh V 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:

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh V trình bày:

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327008296 ngày 29/03/2023, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có cho ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T vay vốn như sau:

+ Theo Giấy nhận nợ số LD2308800933 ngày 29/03/2023, ngày đáo hạn: 29/03/2024 vay vốn với mức tín dụng là 950.000.000 đồng, mục đích vay vốn: bổ sung vốn nuôi cá chim, lãi suất: 13,5%/năm cố định 03 tháng đầu tiên; phương thức trả nợ: lãi hàng tháng, vốn cuối kỳ.

Số tiền vốn đã thanh toán: 0 đồng.

Số tiền lãi đã thanh toán: 114.317.534 đồng.

Số tiền còn nợ: 1.016.408.904 đồng.

+ Theo Giấy nhận nợ số LD2308900027 ngày 30/03/2023, ngày đáo hạn: 29/03/2024 vay vốn với mức tín dụng là 250.000.000 đồng, mục đích vay vốn: bổ sung vốn nuôi cá chim, lãi suất: 13,5%/năm cố định 03 tháng đầu; phương thức trả nợ: lãi hàng tháng, vốn cuối kỳ.

Số tiền vốn đã thanh toán: 0 đồng.

Số tiền lãi đã thanh toán: 29.997.260 đồng.

Số tiền còn nợ: 267.476.027 đồng.

- Tài sản bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 202327008296A ngày 29/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh An Giang - PGD Long Xuyên với ông Nguyễn Tiến T và bà Ngô Thị T.

+ Tài sản 01 : Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05142 (Số phát hành:

CV987828) do Sở Tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 16/06/2020 (xác nhận thay đổi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn theo hồ sơ số: 30718.001280.DT.VP ngày 27/03/2023) cấp cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị T. Thuộc thửa đất số: 13; tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 521m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 150m²; Đất trồng cây lâu năm: 371m²; Vị trí thửa đất: V, Thoại Sơn, An Giang.

+ Tài sản 02 : Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05143 (Số phát hành: CV987829) do Sở Tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 16/06/2020 (xác nhận thay đổi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn theo hồ sơ số: 30718.001280.DT. VP ngày 27/03/2023) cấp cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị T. Thuộc thửa đất số: 257; 473; tờ bản đồ số: 59; Diện tích: 2.724m²; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Vị trí thửa đất: V, Thoại Sơn, An Giang

+ Tài sản 03: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05144 (Số phát hành: CV987830) do Sở Tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 16/06/2020 (xác nhận thay đổi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn theo hồ sơ số: 30718.001281.DT.VP ngày 27/03/2023) cấp cho ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T. Thuộc thửa đất số: 61; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 150m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, vị trí thửa đất: V, Thoại Sơn, An Giang.

- Khoản vay Thẻ tín dụng:

Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 11124097/03/2023/PGD LX ngày 31/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh An Giang - PGD Long Xuyên với Ông Nguyễn Tiến T. Theo đó Ngân hàng cấp cho Ông T hạn mức thẻ tín dụng 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Nội dung chi tiết như sau: mục đích vay vốn: tiêu dùng, lãi suất tại thời điểm cấp thẻ: 26,6%/năm, số tài khoản thẻ tín dụng: 3885314900.

Số tiền phải thanh toán: số tiền đã giao dịch: 346.393.700 đồng, phí trễ hạn: 693.937 đồng, số tiền lãi: 16.313.208 đồng, phí khác: 4.157.000 đồng.

Số tiền đã thanh toán: 319.661.359 đồng.

Số tiền còn nợ: 43.045.549 đồng.

Từ ngày 25/02/2024 đến nay, ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T không thực hiện thanh toán cho Ngân hàng nên việc này đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc nhưng không có kết quả.

Tính đến ngày 25/9/2025, ông Nguyễn Tiến T và bà Ngô Thị T còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với tổng số tiền vốn và lãi là: 1.614.915.666 đồng, trong đó: vốn gốc: 1.242.962.000 đồng, lãi: 371.953.121 đồng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu như sau:

Buộc ông Nguyễn Tiến T và bà Ngô Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh An Giang đại diện nhận) với tổng số tiền: 1.614.915.666 đồng (trong đó: vốn gốc: 1.242.962.000 đồng, lãi: 371.953.121 đồng) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202327008296 ngày 29/03/2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 11124097/03/2023/PGD LX ngày 31/3/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang với ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T.

Yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp của theo hợp đồng thế chấp số 202226913059 ngày 28/12/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch Long Xuyên với ông Nguyễn Tiến T để thi hành án.

- 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 tổng 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 ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang đại diện nhận) số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 tổng cộng là: 1.614.915.666 đồng, trong đó: vốn gốc: 1.242.962.000 đồng, lãi: 371.953.121 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 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 bổ sung vốn nuôi cá chim, có thể 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” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2.] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Trạch, tỉnh An Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 – An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3.] Về tố tụng: bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4.] Về nội dung:

[4.1] Hợp đồng tín dụng số 202327008296 ngày 29/03/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S – chi nhánh An Giang – phòng giao dịch Long Xuyên với ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T được 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.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã nhiều lần mời ông T, bà T đến để hòa giải, đối chiếu các khoản nợ với ngân hàng nhưng ông T, bà T vắng mặt không lý do. Như vậy đến thời điểm này ông T, bà T không cung cấp chứng cứ nào để phủ nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng thời đến thời điểm này cũng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào thể hiện đã thực hiện xong số nợ

trên cho ngân hàng. Việc ông T, bà T vay vốn của Ngân hàng nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận là đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà T phải thanh toán tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 1.614.915.666 đồng, trong đó: vốn gốc: 1.242.962.545 đồng, lãi: 371.953.121 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông T, bà 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 202327008296 ngày 29/03/2023, Giấy nhận nợ số LD2308800933 ngày 29/03/2023, Giấy nhận nợ số LD2308900027 ngày 30/03/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 11124097/03/2023/PGD LX ngày 31/3/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[4.3] Đối với việc thế chấp tài sản: để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T, ông Nguyễn Xuân H, bà Trần Thị T đã xác lập Hợp đồng thế chấp số 202327008296A và Hợp đồng thế chấp số 202327008296B ngày 29/3/2023 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. 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.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H chết. Tòa án đã tiến hành xác minh những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H. Tuy nhiên theo cung cấp của địa phương ông H và bà T ngoài con chung là ông Nguyễn Tiến T ra còn có những người con chung khác nhưng không xác định được họ tên, địa chỉ nơi cư trú ở đâu nên Tòa án không thể đưa vào tham gia tố tụng được. Nếu sau này có yêu cầu thì những người này có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

[6] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2024, trên diện tích đất thế chấp để vay vốn còn có 01 căn nhà của ông Nguyễn Quốc V và bà Nguyễn Thị Ngọc H. Tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay ông V, bà H không có văn bản thể hiện ý kiến tranh chấp nên không xem xét. Ông V, bà H có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[7] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chi phí tố tụng tổng cộng là 1.200.000 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.

[8] 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 ông T, bà T phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với nghĩa vụ các ông, bà phải thực hiện.

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 ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh An Giang đại diện nhận) số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 tổng cộng vốn lãi là: 1.614.915.666 đồng (một tỷ sáu trăm mười bốn triệu chín trăm mười lăm nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

- Kể từ ngày 26/9/2025, ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị 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 202327008296 ngày 29/03/2023, Giấy nhận nợ số LD2308800933 ngày 29/03/2023, Giấy nhận nợ số LD2308900027 ngày 30/03/2023 và Giấy đề nghị cấp thể tín dụng kiêm hợp đồng số 11124097/03/2023/PGD LX ngày 31/3/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. 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 ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì tài sản đã thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05142 (Số phát hành: CV987828) do Sở Tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 16/06/2020 (xác nhận thay đổi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn theo hồ sơ số: 30718.001280.DT.VP ngày 27/03/2023) cấp cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần

Thị T. Thuộc thửa đất số: 13; tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 521m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 150m²; Đất trồng cây lâu năm: 371m²; Vị trí thửa đất: Vĩnh Khánh, Thoại Sơn, An Giang.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05143 (Số phát hành: CV987829) do Sở Tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 16/06/2020 (xác nhận thay đổi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn theo hồ sơ số: 30718.001280.DT. VP ngày 27/03/2023) cấp cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị T. Thuộc thửa đất số: 257; 473; tờ bản đồ số: 59; Diện tích: 2.724m²; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Vị trí thửa đất: Vĩnh Khánh, Thoại Sơn, An Giang.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05144 (Số phát hành: CV987830) do Sở Tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 16/06/2020 (xác nhận thay đổi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn theo hồ sơ số: 30718.001281.DT. VP ngày 27/03/2023) cấp cho ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T. Thuộc thửa đất số: 61; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 150m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, vị trí thửa đất: Vĩnh Khánh, Thoại Sơn, An Giang 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:

Ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (do Ngân hàng thương mại cổ phần S – chi nhánh An Giang đại diện nhận) số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn 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 đại diện nhận) được nhận lại 25.900.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011512 ngày 03/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – An Giang).

- Ông Nguyễn Tiến T, bà Ngô Thị T phải chịu 60.447.469 đồng (sáu mươi triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi chín 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