

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - AN GIANG

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

Bản án số: 179/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thanh Vân và bà Nguyễn Thị Thu Cúc

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Phan Ý Vy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang.

- **Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Tạ Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 254/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 235/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 282/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (viết tắt là P);

Trụ sở chính: Tầng D, 5, 6 Toà nhà Thành Công, Ô đất P Khu đô thị C, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội (nay là phường C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thúy N - Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phù Tền Ú - Giám đốc chi nhánh A tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 05/5/2025.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Chí T - Chức vụ: Chuyên viên Phòng xử lý nợ và bà Ngô Quốc Thanh H – Chức vụ: Quản lý cao cấp khách hàng cá nhân tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 29/7/2025. (Ông T có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số A T, phường L, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn N1, sinh năm 1984; (vắng mặt)

Địa chỉ: A, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Nay là: 1021C/52, đường N, khóm B, phường B, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: số L, đường số C, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Nay là: số L, đường số C, khóm T, phường L, tỉnh An Giang.

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

- Ông Huỳnh Vũ K, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang. Nay là: ấp H, xã T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

- Ông Huỳnh Văn N2, sinh năm 1953; (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1961; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Lô I đường số C, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Nay là: số L, đường số C, khóm T, phường L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần TI trình bày:

Ngày 14/02/2023, Ngân hàng và ông Huỳnh Văn N1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 540.0023/2023/HĐTD-CN/PGBankAg với nội dung:

Số tiền vay 1.450.000.000đ; thời hạn cho vay 180 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích sử dụng tiêu dùng phục vụ nhu cầu đời sống; lãi suất tại thời điểm cho vay theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Vũ K đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 540.0032/2023/BĐ ngày 14/02/2023 đối với phần đất có diện tích 81m² tọa lạc tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 15, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng chung; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền 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 CS18246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/02/2023 cho ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Vũ K).

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân theo cam kết, nhưng từ ngày phát sinh nợ quá hạn cho đến nay, ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc còn lại cho Ngân hàng nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán đầy đủ. Do đó, bị đơn đã vi phạm các điều khoản đã cam kết về nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc là 1.321.120.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 13/02/2025 là 123.853.475 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải chịu lãi phát từ sau ngày 13/02/2025 cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp, bị đơn không thực hiện thanh toán hoặc không thanh toán đủ số nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn ông Huỳnh Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Vũ K, ông Huỳnh Văn N2, bà Nguyễn Thị Hồng H1 vắng mặt:

Không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án; không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự các phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025, ông Huỳnh Văn N1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.417.773.728 đồng (trong đó: vốn gốc là 1.272.790.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 144.983.728 đồng). Ngân hàng yêu cầu ông Huỳnh Văn N1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2025 cho đến khi ông Huỳnh Văn N1 thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 540.0032/2023/HĐTD-CN/PG BankAG ngày 14/02/2023. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 540.0032/2023/BĐ ngày 14/02/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 với ông Huỳnh Văn N1 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 48.330.000 đồng, do bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng nhiều lần vắng không có lý do, không tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T1. Buộc ông Huỳnh Văn N1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển với số tiền vốn gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Huỳnh Văn N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 540.0032/2023/HĐTD-CN/PG BankAG ngày 14/02/2023 để thu hồi nợ.

Dành quyền ưu tiên chuyển nhượng tài sản thế chấp cho ông Huỳnh Vũ K, ông Huỳnh Văn N2, bà Nguyễn Thị Hồng H1 khi có nhu cầu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển đối với số tiền nợ gốc là 48.330.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP T1 đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ của ông Huỳnh Văn N1 theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng được coi là đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của ông N1 theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Theo Phiếu xác minh ngày 23/7/2025 do Công an phường B cung cấp thì ông Huỳnh Văn N1 có đăng ký cư trú tại số A, đường N, khóm B, phường B, tỉnh An Giang, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 540.0032/2023/HĐTD-CN/PG BankAG ngày 14/02/2023 giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Văn N1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng này có giá trị pháp lý và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông Huỳnh Văn N1 đã không thực hiện

nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N1 có nghĩa vụ trả vốn, lãi tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 1.417.773.728 đồng (trong đó: vốn gốc là 1.272.790.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 144.983.728 đồng) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do ông Huỳnh Văn N1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 540.0032/2023/BĐ ngày 14/02/2023. Xét thấy, hợp đồng thế chấp này đã được Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển với ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Vũ K tự nguyện xác lập, có chứng nhận của văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp ông Huỳnh Văn N1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án phù hợp với quy định tại Điều 303, 307 và các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tại phần đất có diện tích 81m² tọa lạc tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 15, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng chung; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền 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 CS18246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/02/2023 cho ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Vũ K), hiện trên tài sản thế chấp có căn nhà kết cấu khung bê tông cốt thép, vách gạch, mái tole, có 01 gác lửng, bao gồm những người đang sinh sống và quản lý, sử dụng là: ông Huỳnh Vũ K, ông Huỳnh Văn N2, bà Nguyễn Thị Hồng H1.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để dành cho ông Huỳnh Vũ K, ông Huỳnh Văn N2, bà Nguyễn Thị Hồng H1 được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà mà họ đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

[3] Đối với số tiền nợ gốc 1.321.120.000 đồng, ông N1 đã thanh toán 48.330.000 đồng cho Ngân hàng và còn nợ lại 1.272.790.000 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 48.330.000 đồng do bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn. Do đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật nên có căn cứ đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, không tham dự phiên tòa và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển số tiền 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn N1 phải chịu 54.533.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển được nhận lại 27.674.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002596 ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

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; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 463; Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 303, 307 và các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Khoản 2 Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 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.

- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 đối với ông Huỳnh Văn N1.

Buộc ông Huỳnh Văn N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 tổng số tiền 1.417.773.728 đồng (Một tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng), trong đó: vốn gốc là 1.272.790.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/9/2025 gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn là 144.983.728 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 30/9/2025) ông Huỳnh Văn N1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 540.0032/2023/HĐTD-CN/PG BankAG ngày 14/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Trường hợp ông Huỳnh Văn N1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 540.0032/2023/HĐTD-CN/PG BankAG ngày 14/02/2023 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 81m² tọa lạc tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 15, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang); thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/02/2023 cho ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Vũ K (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 540.0032/2023/BĐ ngày 14/02/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 với ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Vũ K) để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Huỳnh Văn N1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

2. Ông Huỳnh Vũ K, ông Huỳnh Văn N2, bà Nguyễn Thị Hồng H1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà mà mình đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển đối với ông Huỳnh Văn N1 về số tiền nợ gốc 48.330.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 và Phát triển số tiền 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn N1 phải chịu 54.533.000 đồng (Năm mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 được nhận lại 27.674.000 đồng (Hai mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002596 ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 9 - An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Tuyết Kiên