

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 15/2021/KDTM-ST

Ngày: 21-5-2021

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 THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Thị Diệu Tiên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Hùng Bích.

Ông Đỗ Trọng Ngoan.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Ngọc Ký – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2020/TLST-KDTM ngày 22 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2021/QĐST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Bé T, chức vụ: Giám đốc – Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang (Theo quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22/08/2019 của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Ngân hàng TMCP Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Phước H. Chức vụ: Phó Trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang và ông Nguyễn Minh C – Chức vụ: Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang. (Theo Quyết định ủy quyền số 561/QĐ-BIDV.AG ngày 09/12/2020). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961 – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Văn M. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 666, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1960. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 666, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 12, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

3. Ông Phan Văn B, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 12, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

4. Cháu Nguyễn Thị Bích T, sinh ngày 22/10/2005. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 666, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Bích T: ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 666, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh C trình bày:*

Ngày 08/11/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) và ông M (chủ hộ kinh doanh Nguyễn Văn M) ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD, Ngân hàng cho ông M vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay: kinh doanh tạp hóa, rượu bia, nhà trọ, karaoke, lãi suất cho vay trong hạn 9,0%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và ông M, bà T ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐTC ngày 08/11/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số CH03082bF ngày 10/6/2010 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 314,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 14, loại đất ở nông thôn; quyền sở hữu nhà ở số 5008010143, diện tích 180,31m<sup>2</sup>, kết cấu nhà: nền gạch bông + sàn, số tầng: 1 ván, cột BTCT + gỗ, vách tường + vách ván, mái tôn + ngói, do UBND huyện P cấp ngày 29/4/2005 cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T; quyền sử dụng đất số H00004bF ngày 30/12/2004 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 482,20m<sup>2</sup>, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14; quyền sử dụng đất số H01960bF ngày 01/02/2008 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 1956,0m<sup>2</sup>, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 69, loại đất trồng cây lâu năm khác; đất và nhà ở tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

Từ ngày giải ngân đến hết ngày 16/4/2019, ông M đã thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi 30.378.082 đồng. Sau ngày 17/4/2019, ông M ngưng thanh

toán cho đến nay.

Do ông M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị T phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ do Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh An Giang đại diện nhận tổng số tiền 919.145.206 đồng (Chín trăm mười chín triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm lẻ sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và tổng số tiền lãi (bao gồm lãi vay trong hạn và lãi vay quá hạn) tạm tính đến ngày 19/07/2020 là 119.145.206 đồng (Một trăm mười chín triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm lẻ sáu đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD ngày 08/11/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Tại phiên tòa, Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông M, bà T có nghĩa vụ trả tổng cộng vốn và lãi là 1.009.687.671 đồng (tính đến ngày 21/5/2021). Trong đó, nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.520.548 đồng, lãi quá hạn 175.167.123 đồng. Đồng thời yêu cầu ông M, bà T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD, ngày 08/11/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

+ Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018 ký giữa ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị T với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn M vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông M có ý kiến trình bày: ông và bà Lê Thị T là vợ chồng, có đăng ký kết hôn, hiện nay vợ chồng vẫn còn chung sống với nhau. Ông thừa nhận có vay vốn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay vốn để kinh doanh mua bán. Ông thống nhất số tiền còn nợ như Ngân hàng yêu cầu là 919.145.206 đồng. Trong quá trình vay vốn ông có thể chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do ông và bà Lê Thị T đứng tên. 0

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018 ký giữa vợ chồng ông với Ngân hàng để đảm bảo cho việc thi hành án, ông thống nhất việc thế chấp này và thống nhất theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của những người này về nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị

đơn ông Nguyễn Văn M đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ:

+ Buộc ông M, bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018 giữa Ngân hàng và ông M, bà T để đảm bảo cho việc thi hành án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) do ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Bé T – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh An Giang. (theo Giấy ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019). Ông Nguyễn Văn Bé T ủy quyền lại cho ông Nguyễn Phước H. Chức vụ: Phó Trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang và ông Nguyễn Minh C – Chức vụ: Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang. (Theo Quyết định ủy quyền số 561/QĐ-BIDV.AG ngày 09/12/2020).

Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận ông Cường tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[2] Ngân hàng khởi kiện ông M, bà T yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD, ngày 08/11/2018, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018 giữa Ngân hàng và ông M, bà T để đảm bảo cho việc thi hành án. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD, ngày 08/11/2018, các bên thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Căn cứ Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến

hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[5] Ngân hàng yêu cầu ông M, bà T trả tổng cộng vốn và lãi là 1.009.687.671 đồng (tính đến ngày 21/5/2021). Trong đó, nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.520.548 đồng, lãi quá hạn 175.167.123 đồng. Đồng thời yêu cầu ông M, bà T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD, ngày 08/11/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD, ngày 08/11/2018 giữa Ngân hàng và ông M được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, 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 đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng theo quy định tại các 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nghĩa vụ liên đới của ông M và bà T, nhận thấy ông M vay tiền với mục đích “kinh doanh tạp hóa, rượu bia, nhà trọ, karaoke”. Ông M có đăng ký kinh doanh là hộ kinh doanh, thể hiện số tiền vay vốn được ông M sử dụng nhằm tạo nguồn thu nhập, phục vụ đời sống gia đình. Mặt khác, khi ông M vay tiền, ông M và bà T cùng đồng ý ký kết hợp đồng thế chấp các bất động sản thuộc quyền sử dụng của ông, bà để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng ông M đã ký với Ngân hàng. Do đó, có cơ sở xác định nghĩa vụ trả số tiền vay còn nợ là nghĩa vụ chung của vợ chồng ông M, bà T theo quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình.

[7] Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M, bà T trả tổng số tiền 1.009.687.671 đồng (tính đến ngày 21/5/2021), trong đó, nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.520.548 đồng, lãi quá hạn 175.167.123 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do ông M, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì thấy để đảm bảo khoản nợ vay, Ngân hàng và ông M, bà T ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Xuyên ngày 12/11/2018 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú ngày 13/11/2018. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông M, bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.009.687.671 đồng (tính đến ngày 21/5/2021). Trong đó, nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.520.548 đồng, lãi quá hạn 175.167.123 đồng. Đồng thời, kể từ ngày 21/5/2021 ông M, bà T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên

thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông M, bà T không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018, tài sản thế chấp tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh An Giang, gồm:

- Quyền sử dụng đất số CH03082bF ngày 10/6/2010 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 314,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 14, loại đất ở nông thôn.

- Quyền sở hữu nhà ở số 5008010143 ngày 29/4/2005 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 180,31m<sup>2</sup>, kết cấu nhà: nền gạch bông + sàn, số tầng: 1 ván, cột BTCT + gỗ, vách tường + vách ván, mái tôn + ngói.

- Quyền sử dụng đất số H00004bF ngày 30/12/2004 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 482,20m<sup>2</sup>, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14.

- Quyền sử dụng đất số H01960bF ngày 01/02/2008 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 1956,0m<sup>2</sup>, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 69, loại đất trồng cây lâu năm khác.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông M, bà T còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông M, bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) theo biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nên ông M, bà T có nghĩa vụ hoàn lại 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông M, bà T phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 85, 86, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn M - chủ hộ kinh doanh Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 1.009.687.671 đồng (*Một tỷ, chín triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng*). Trong đó, nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.520.548 đồng, lãi quá hạn 175.167.123 đồng (tính đến ngày 21/5/2021).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (21/5/2021) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/7428454/HĐTD ngày 08/11/2018. 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 ông M, bà T 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 M, bà T không trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7428454/HĐBĐ ngày 08/11/2018, tài sản thế chấp tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh An Giang, gồm:

- Quyền sử dụng đất số CH03082bF ngày 10/6/2010 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 314,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 14, loại đất ở nông thôn.

- Quyền sở hữu nhà ở số 5008010143 ngày 29/4/2005 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 180,31m<sup>2</sup>, kết cấu nhà: nền gạch bông + sàn, số tầng: 1 ván, cột BTCT + gỗ, vách tường + vách ván, mái tôn + ngói.

- Quyền sử dụng đất số H00004bF ngày 30/12/2004 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 482,20m<sup>2</sup>, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14.

- Quyền sử dụng đất số H01960bF ngày 01/02/2008 do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T, diện tích 1956,0m<sup>2</sup>, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 69, loại đất trồng cây lâu năm khác.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông M, bà T còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.290.630 đồng (*Bốn mươi hai triệu, hai trăm chín mươi nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 19.787.206 đồng (*Mười chín triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm lẻ sáu đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009228 ngày 18/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

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, 7a, 7b và Điều 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 “Đề thi hành”;
- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP (5).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Thị Diệu Tiên**