

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 54/2025/DS-PT
Ngày: 12 tháng 3 năm 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lại Hiệp Phong;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Phước Hưng, bà Đào Nữ Ngọc Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 423/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 39/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (B1);

Trụ sở: số A Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh P – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B – chi nhánh A. (Theo Quyết định số 2920/2022/QĐ-TGD ngày 17/12/2022).

* Ông Lê Thanh P uỷ quyền lại cho ông Trần Thanh S, sinh năm 1997, chức vụ: Chuyên viên khách hàng cá nhân. Địa chỉ: số A T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Giấy uỷ quyền ngày 20/10/2023) (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lý Hồng P1, sinh năm 1976; nơi cư trú: khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (Có mặt).

2.2 Bà Lê Thị Thùy L, sinh năm 1983; nơi cư trú: khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1985; nơi cư trú: tổ E, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B do ông Trần Thanh S đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 21/3/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần B (B1) – chi nhánh A đã ký với ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD/BABAG, theo đó B2 đồng ý cho ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L vay theo hạn mức tín dụng với số tiền: 1.550.000.000 đồng; thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng (từ ngày 21/3/2023 đến hết ngày 20/3/2024), thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ: tối đa 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đó và được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh mua bán tổ yến. Về lãi suất cho vay: theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả: 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

Ngày 23/8/2023, ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L ký Khế ước nhận nợ số: 03-026/2023/HĐTD-BABAG, B1 đã giải ngân cho bên vay số tiền 1.550.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 24/8/2023 đến ngày 23/02/2024. Lịch trả nợ gốc: gốc trả cuối kỳ vào ngày đáo hạn khoản vay; Lịch trả nợ lãi: 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 80, tờ bản đồ số 25, diện tích: 260,2m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013, cập nhật thay đổi cho ông Lý Hồng P1 đứng tên ngày 28/5/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 026/2023/HĐTC-BABAG ngày 21/3/2023, số công chứng: 1882, quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, tỉnh An Giang và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Buộc ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B2 theo Hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD-BABAG ngày 21/3/2023, gồm:

+ Tổng dư nợ tính đến hết ngày 19/10/2023 là: 1.575.096.313 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn tạm tính: 24.999.589 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính: 96.724 đồng.

+ Toàn bộ các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 20/10/2023 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì B2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể tài sản là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 80, tờ bản đồ số 25, diện tích: 260,2m², đất ở tại nông thôn; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013, cập nhật đứng tên ông Lý Hồng P1 ngày 28/5/2021.

** Bị đơn ông Lý Hồng P1 trình bày:*

Ông và bà Lê Thị Thùy L có đến B1 vay tổng số tiền 1.550.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD/BABAG, với mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như thỏa thuận tại hợp đồng và kế ước nhận nợ.

Để đảm bảo khoản vay trên ông và bà L có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 80, tờ bản đồ số 25, diện tích: 260,2m², đất ở tại nông thôn địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, 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 BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013, cập nhật thay đổi cho ông Lý Hồng P1 đứng tên ngày 28/5/2021 cho B2. Trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh T. Đối với yêu cầu khởi kiện của B1 ông và bà L đồng ý trả nợ cho B2. Tuy nhiên, hiện tại ông và bà L không có khả năng thanh toán khoản nợ đồng ý giao tài sản thế chấp cho B2 xử lý để thu hồi nợ, do đó đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Vào ngày 18/12/2020, ông có vay tiền của ông Lý Hồng P1 với số tiền 700.000.000 đồng để làm ăn. Sau đó, ông không có khả năng trả nợ cho ông P1. Ông không tranh chấp về việc vay tiền giữa ông với ông P1.

Ông xác nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích: 260,2m², thửa đất số: 80, tờ bản đồ số 25, đất ở tại nông thôn địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, 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 BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013 cho ông Lý Hồng P1. Ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông P1 vào năm 2021 để nhờ ông P1 vay tiền của B2 cho ông để ông lấy tiền vay trả nợ cho ông P1 và sử

dụng để làm vốn làm ăn. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông P1 có làm thủ tục chuyển nhượng, công chứng và các thủ tục đăng ký khác theo đúng quy định pháp luật. Ông không tranh chấp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lý Hồng P1, ông với ông P1 có thỏa thuận khi nào ông có tiền trả tiền vay cho B2 xong thì ông P1 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho ông. Căn nhà gắn liền với phần diện tích đất thế chấp cho B2 diện tích: 260,2m², đất ở tại nông thôn địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, 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 BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013, cập nhật thay đổi cho ông Lý Hồng P1 đứng tên ngày 28/5/2021 là nhà của ông, nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Ông chỉ chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông P1, không có chuyển nhượng nhà.

Ông có ký tên vào văn bản cam kết ngày 04/8/2023 và lặn tay, ký tên vào văn bản cam kết ngày 24/8/2024 với nội dung ông sẽ trả lại tiền lãi cho BAC B2 theo đúng quy định và sẽ nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên. Nếu quá thời hạn cam kết ông không thực hiện ông đồng ý di dời đồ đạc trên đất trả lại đất cho ông P1. Do làm ăn thua lỗ nên ông không có khả năng đóng lãi cho B2 nên B2 đã khởi kiện ông P1 và bà L. Đối với yêu cầu khởi kiện của B1, ông đồng ý trả tiền lãi và gốc cho B2. Ông xin đến cuối năm 2024 ông sẽ trả tiền lãi, sau đó sẽ trả gốc cho B2.

* *Bị đơn bà Lê Thị Thùy L:* trong quá trình tố tụng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các bà vẫn vắng mặt không lý do và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Buộc bị đơn ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền vốn gốc là 1.550.000.000 đồng và tiền lãi là 261.275.951 đồng. Tổng số tiền vốn gốc và lãi phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/10/2024) là 1.811.275.951 đồng (Một tỷ, tám trăm mười một triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn, chín trăm năm mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD/BABAG ngày 21/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B với ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L.

2. Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L thanh toán không đầy đủ hoặc không thanh toán nợ của hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD/BABAG ngày 21/3/2023 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần

B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật để thu hồi nợ bao gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 80, tờ bản đồ số 25, diện tích: 260,2m², đất ở tại nông thôn địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013, cập nhật thay đổi cho ông Lý Hồng P1 đứng tên ngày 28/5/2021.

Đối với toàn bộ tài sản là căn nhà gắn liền trên thửa đất số 80 là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh T, khi cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo thế chấp tại thửa đất số 80 thì ông T được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với diện tích đất đang sử dụng. Trường hợp ông T không có khả năng nhận chuyển nhượng đất thì khi phát mãi quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 80 ông T được quyền nhận lại giá trị tài sản thuộc sở hữu của mình tại thời điểm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/11/2024, ông Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn thống nhất với quyết định của Bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Bị đơn ông Lý Hồng P1 trình bày: ông vẫn giữ nguyên trình bày ở cấp sơ thẩm, ông và bà L đồng ý trả nợ cho B2. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh kinh tế của gia đình có khó khăn nên xin trả tiền lãi trước, sau đó sẽ trả gốc cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày: ông vẫn giữ nguyên trình bày ở cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho ông được trả tiền lãi trước là 261.275.951 đồng trong thời hạn 04 tháng, sau đó sẽ trả gốc cho ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự

sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Nguyễn Thanh T kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Thanh S và bị đơn ông Lý Hồng P1, bà Lê Thị Thùy L đều thống nhất hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD-BABAG và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 026/2023/HĐTC-BABAG cùng ngày 21/3/2023 được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, về hình thức và nội dung đều tuân thủ đúng quy định pháp luật, nên được xem là hợp đồng hợp pháp, sẽ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên từ thời điểm giao kết. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông P1, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B2. Việc ông P1, bà L không trả tiền vay cho B2 đã vi phạm thoả thuận, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của B1. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi (tính đến ngày 31/10/2024) là 1.811.275.951 đồng là có căn cứ.

[2.2] Ông Nguyễn Thanh T thừa nhận, xác định số tiền 1.550.000.000 đồng là ông P1, bà L vay dùm cho ông. Ông đồng ý trả nợ cho B2, nhưng xin trả nợ dài hạn.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng không đồng ý theo đề nghị của ông T và vợ chồng ông P1, bà L nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để công nhận. Việc trả nợ dài hạn cụ thể ra sao sẽ do cơ quan Thi hành án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

[2.3] Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T; giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử như trên.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 327; Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Điều 8a Nghị định 163/2000/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được bổ sung bởi Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ;

Án lệ số 11/2017/AL;

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

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Buộc bị đơn ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền vốn gốc là 1.550.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 261.275.951 đồng (Hai trăm sáu mươi một triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn, chín trăm năm mươi một đồng). Tổng số tiền vốn gốc và lãi phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/10/2024) là 1.811.275.951 đồng (Một tỷ, tám trăm mười một triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn, chín trăm năm mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD/BABAG ngày 21/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B với ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L.

2. Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L thanh toán không đầy đủ hoặc không thanh toán nợ của hợp đồng tín dụng số: 026/2023/HĐTD/BABAG ngày 21/3/2023 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật để thu hồi nợ bao gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 80, tờ bản đồ số 25, diện tích: 260,2m², đất ở tại nông thôn địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BP 234744, số vào sổ cấp GCN: CH07594 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/9/2013, cập nhật thay đổi cho ông Lý Hồng P1 đứng tên ngày 28/5/2021.

Đối với toàn bộ tài sản là căn nhà gắn liền trên thửa đất số 80 là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh T, khi cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo thế chấp tại thửa đất số 80 thì ông T được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với diện tích đất đang sử dụng. Trường hợp ông T không có khả năng nhận chuyển nhượng đất thì khi phát mãi quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 80 ông T được quyền nhận lại giá trị tài sản thuộc sở hữu của mình tại thời điểm thi hành án.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền là 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng).

4. Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần B được nhận lại số tiền 29.624.000 (Hai mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004489 ngày 29/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ông Lý Hồng P1 và bà Lê Thị Thùy L phải chịu 66.338.278 đồng (Sáu mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm bảy mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007859 ngày 15/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Tp - HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TA.

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

Lại Hiệp Phong

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Hiệp Phong