

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 13/2025/HNGĐ-ST

Ngày 11-9-2025

V/v chia tài sản chung, nợ chung
sau khi ly hôn

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Hậu.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phạm Thị Tuyết Mai.
- Ông Tạ Xuân Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2025/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 5 năm 2025, về việc chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; nơi cư trú sau sáp nhập: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Trần Khắc Đ, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; nơi cư trú sau sáp nhập: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng N1; địa chỉ: B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1981; địa chỉ: B Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-HĐTV-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N1 và Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 9 năm 2025 của ông Trương Sỹ H – Giám đốc Chi nhánh T1); vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị B trình bày: Chị và anh Trần Khắc Đ kết hôn năm 2011 nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 70/2025/QĐST-HNGĐ ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phước. Khi giải quyết ly hôn, anh chị chưa giải quyết về phân tài sản chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh Đ có tạo lập được nhà và đất thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11 diện tích 130,1m² đất ở tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Hiện nay chị sử dụng nhà đất này còn anh Đ thường xuyên đi làm xa ở Thành phố Hồ Chí Minh, thỉnh thoảng anh Đ về quê nhưng có nhiều bất tiện và chị cũng muốn rõ ràng trong việc phân chia tài sản, chị đã bàn với anh Đ tìm cách giải quyết nhưng không tìm được tiếng nói chung. Do đó chị yêu cầu Toà án giải quyết phân chia tài sản chung là nhà và đất nêu trên. Chị xin nhận nhà và thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho anh Đ để có nơi chị nuôi con và cho hai bé ăn học. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị và anh Đ đã thế chấp cho Ngân hàng N1 Chi nhánh T1.

Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh Đ còn nợ Ngân hàng N1 tạm tính đến ngày 21/7/2025 số tiền 254.042.762 đồng (trong đó gốc 249.000.000 đồng, lãi 5.042.762 đồng).

Số nợ này chị và anh Đ cùng vay mượn để xây nhà. Chị yêu cầu chia đôi số nợ này.

Bị đơn anh Trần Khắc Đ trình bày: Chị B yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị B và anh là nhà, đất thuộc thửa đất số 348 tờ bản đồ số 11 diện tích 130,1m² đất ở tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 897466, số vào sổ cấp giấy GCN: CS09240 ngày 26/6/2019. Anh đề nghị Toà chia đôi nhà đất nói trên, nguyện vọng của anh là nhận nhà phía trước, phía sau giao cho chị B, nếu giá trị nhà, đất anh nhận nhiều hơn thì anh đồng ý thôi lại giá trị chênh lệch cho chị B. Quá trình giải quyết vụ án, anh cho rằng giá trị định giá tài sản còn thấp nhưng tại phiên toà, anh thống nhất giá trị định giá mà Hội đồng định giá đã xác định.

Về nợ chung: Đối với số nợ Ngân hàng N1 số tiền tạm tính đến ngày 21/7/2025 là 254.042.762 đồng (trong đó gốc 249.000.000 đồng, lãi 5.042.762 đồng), anh đồng ý có trách nhiệm trả ½ số nợ trên.

Đối với số tiền 5.464.456 đồng anh đã trả sau ngày Toà án ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn vào ngày 13/3/2025, anh không yêu cầu chị B trả lại ½.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N1 trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân anh Đ và chị B cùng nhau xác lập giao dịch vay vốn tại A Chi nhánh T1 theo Hợp đồng tín dụng 4302-LAV-202302855 ngày 27/10/2023, thời hạn vay 24 tháng, từ ngày 27/10/2023 đến ngày 27/10/2025. Tạm tính đến ngày 21/7/2025, tổng dư nợ của khoản vay trên tại Ngân hàng là 254.042.762 đồng trong đó gốc 249.000.000 đồng, lãi 5.042.762 đồng. Yêu cầu anh Đ chị B có trách nhiệm liên

đời thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại cho A Chi nhánh T1, bao gồm toàn bộ dư nợ gốc và các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 4302-LAV-202302855 ngày 27/10/2023 theo đúng thời hạn trên Hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2, tỉnh Gia Lai phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Giao cho chị B được quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và được quyền sở hữu ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11.

Xác định khoản nợ của Ngân hàng N1 trên là nợ chung của chị B và anh Đ.

Tuy nhiên, do chấp nhận giao đất, nhà cho chị B nên buộc chị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 số tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh theo quy định Hợp đồng, đồng thời phải thối lại cho anh Đ chênh lệch giữa giá trị tài sản chung anh Đ được nhận và số tiền nợ ngân hàng mà anh Đ phải trả đến ngày xét xử.

Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Chị Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn của chị và anh Đ là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh Đ hiện đang cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai và tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay thuộc thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N1.

[3] Về tài sản chung: Chị Nguyễn Thị B và anh Trần Khắc Đ thống nhất tài sản chung của anh, chị gồm quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11 có diện tích 130,1m² đất ở tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 897466, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CS09240 ngày 26/6/2019 và các tài sản gắn liền với đất gồm ngôi nhà 02 tầng, nhà vệ sinh, mái hiên, giếng nước, cổng sắt hộp, tường rào bằng sắt hộp. Theo kết quả định giá tài sản ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng định giá tài sản, kết luận các tài sản nêu trên có tổng giá trị 851.037.600 đồng. Tại phiên toà, chị B, anh Đ thống nhất với giá trị này.

[4] Xét về chia tài sản: Hội đồng xét xử xét thấy, chị Nguyễn Thị B và anh Trần Khắc Đ đều yêu cầu nhận tài sản chung bằng hiện vật. Tuy nhiên hiện nay chị B đang nuôi con chung là cháu Trần Yên N, sinh ngày 27 tháng 7 năm 2012 và Trần Tiến Đ1, sinh ngày 27 tháng 10 năm 2020 là người chưa thành niên và hiện nay, chị B và hai con không còn chỗ ở nào khác. Căn cứ vào khoản 5 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn *“Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình”*. Theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT/TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định *“Khi giải quyết chia tài sản khi ly hôn, Tòa án phải xem xét để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình”*. Do đó, Hội đồng xét xử giao cho chị B được quyền sở hữu ngôi nhà và được quyền sử dụng thửa đất trên, chị B có nghĩa vụ thanh toán cho anh Đ giá trị tài sản được chia.

[5] Chị Nguyễn Thị B và anh Trần Khắc Đ thống nhất hiện nay anh, chị còn nợ của Ngân hàng N1 tiền gốc và lãi đến ngày 11/9/2025 là 251.761.512 đồng, trong đó 249.000.000 đồng tiền vay gốc và 2.761.512 đồng tiền lãi. Theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, chị B, anh Đ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Kể từ ngày 12/9/2025 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo thoả thuận tại hợp đồng, các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[6] Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng N1, chị B, anh Đ có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 300GB/2019 ngày 30/10/2019, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 897466, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CS09240 ngày 26/6/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị B, anh Đ và các tài sản gắn liền với đất theo Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 30/10/2019. Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và chị B, anh Đ được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P ngày 06/11/2019, đăng ký giao dịch thế chấp ngày 06/11/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Khi ký hợp đồng tín dụng, chị B, anh Đ thống nhất dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay. Do đó, áp dụng các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ

luật Dân sự trong trường hợp chị B, anh Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[7] Sau khi xem xét yêu cầu phân chia tài sản cũng như thực hiện nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng, khoản vay của chị B, anh Đ là khoản vay có bảo đảm, Hội đồng xét xử không thể chia giao bằng hiện vật cho cả hai bên mà phải giao cho chị B. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng cần buộc chị B trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng để trong trường hợp chị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Căn cứ khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình, số tiền anh Đ được nhận sẽ là số tiền còn lại sau khi trừ đi nghĩa vụ trả nợ. Tổng cộng tài sản chung của chị B và anh Đ có giá trị 851.037.600 đồng. Như vậy số tiền còn lại là $851.037.600 \text{ đồng} - 251.761.512 \text{ đồng} = 599.276.088 \text{ đồng}$. Chị B có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch cho anh Đ với số tiền $599.276.088 \text{ đồng} / 2 = 299.638.044 \text{ đồng}$, làm tròn thành 299.638.000 đồng.

[8] Xét về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng. Căn cứ quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, buộc chị B và anh Đ mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền này, tương đương mỗi người phải chịu 4.000.000 đồng. Chị B đã nộp tạm ứng số tiền 8.000.000 đồng nên anh Đ có nghĩa vụ trả lại cho chị B số tiền 4.000.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-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: Chị B, anh Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ mình thực hiện và án phí với giá trị tài sản mà mình được nhận, trong đó án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện là $251.761.512 \text{ đồng} / 2 \times 5\% = 6.294.038 \text{ đồng}$ và án phí đối với giá trị tài sản mà mình được nhận là $299.638.000 \text{ đồng} \times 5\% = 14.981.900 \text{ đồng}$. Tổng cộng chị B, anh Đ mỗi người phải chịu $6.294.038 \text{ đồng} + 14.981.900 \text{ đồng} = 21.275.938 \text{ đồng}$, làm tròn thành 21.276.000 đồng. Vì toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí đã nộp sẽ được xem xét khấu trừ cho chị B và hoàn trả cho Ngân hàng.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, điểm a, c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 59, 60, 62 của Luật Hôn nhân

và gia đình năm 2014; Các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT/TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Khoản 5, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chia giao cho chị Nguyễn Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11, diện tích 130,1m² đất ở tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 897466, số vào sổ cấp GCN: CS09240 ngày 26/6/2019 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm ngôi nhà 02 tầng, nhà vệ sinh, mái hiên, giếng nước, cổng sắt hộp, tường rào bằng sắt hộp.

2. Chị Nguyễn Thị B có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Khắc Đ số tiền 299.638.000 đồng (Hai trăm chín mươi chín triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng).

3. Buộc chị Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 11/9/2025 là 251.761.512 đồng (Hai trăm năm mươi một triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn năm trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày 12/9/2025, chị Nguyễn Thị B còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 4302-LAV-202302855 ngày 27/10/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Trường hợp chị Nguyễn Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 300GB/2019 ngày 30/10/2019, thế chấp thửa đất số 348, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 897466, số vào sổ cấp giấy GCN: CS09240 ngày 26/6/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị B, anh Đ và các tài sản gắn liền với đất theo Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 30/10/2019 để thu hồi nợ.

Trường hợp tại thời điểm phát mại có tài sản gắn liền với đất phát sinh thì cũng được xử lý để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì chị Nguyễn Thị B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp chị Nguyễn Thị B thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị B. Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì những người này cũng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thi hành án.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc chị Nguyễn Thị B phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Chị B đã nộp xong.

Buộc anh Trần Khắc Đ phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Anh Trần Khắc Đ phải hoàn trả lại số tiền này cho chị Nguyễn Thị B.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.276.000 đồng (Hai mươi một triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 9.375.000 (Chín triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng tạm ứng án phí mà chị B đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003210 ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Gia Lai). Chị B còn phải nộp số tiền 11.901.000 đồng (Mười một triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng).

Anh Trần Khắc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.276.000 đồng (Hai mươi một triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền 6.350.000 đồng (Sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000759 ngày 24/7/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 2;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Minh Hậu