TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **143**/2025/DS-ST
Ngày: 28-5- 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hồ Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Minh Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương *tham gia phiên tòa*: Bà Đặng Thị Thanh T - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ trụ sở: T, số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mã Văn D – chức vụ: Phó Trưởng phòng Khách hàng cá nhân 1 Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B; địa chỉ: Số E Đại Lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/01/2025), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1970 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Số G đường số A, khu dân cư H, Tổ A, Khu H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; cùng địa chỉ liên hệ: Số H đường D, khu dân cư P, Tổ E, Khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2025 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn ông Mã Văn D trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B (gọi tắt B1) với ông Phạm Xuân H, bà Trần Thị T1 đã ký kết 03 Hợp đồng tín dụng gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 148/2019/2423049/HDTD ngày 26/02/2019, cụ thể:

- Số tiền vay là 1.200.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Vay hoàn vốn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Thời hạn vay là 240 tháng;

- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,8%/năm được áp dụng đến ngày 27/02/2020, sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần.

+ Hợp đồng tín dụng số 394/2020/2423049/HDTD ngày 04/8/2020, cụ thể:

- Số tiền vay là 2.000.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng nhà ở;

- Thời hạn vay là 240 tháng;

- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/năm được điều chỉnh 06 tháng/lần.

+ Hợp đồng tín dụng số 750/2018/2423049/HDTD ngày 15/9/2018, cụ thể:

- Số tiền vay là 500.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Vay hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Thời hạn vay là 180 tháng;

- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm được áp dụng đến ngày 21/9/2019, sau đó được điều chỉnh theo định kỳ vào ngày 01/3 và ngày 01/9 hàng năm.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông H và bà T1 đã thế chấp cho B1 quyền sử dụng đất diện tích 80.1m^2, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 902398, số vào sổ cấp GCN: CS08509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 18/02/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 117/2019/2423049/HĐBĐ ngày 26/02/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H và bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay, mặc dù đã được B1 đôn đốc nhiều lần nhưng H và bà T1 vẫn không thực hiện dẫn đến nợ quá hạn nên buộc B1 phải khởi kiện, yêu cầu:

- Buộc ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/5/2025 là: 3.545.233.659 đồng, trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 148/2019/2423049/HDTD ngày 26/02/2019: Tiền gốc 910.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 174.381.137 đồng, lãi quá hạn 2.154.018 đồng, tổng cộng 1.086.535.155 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 394/2020/2423049/HDTD ngày 04/8/2020: Tiền gốc 1.689.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn 393.473.477 đồng, lãi quá hạn 4.470.494 đồng, tổng cộng 2.087.543.971 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 750/2018/2423049/HDTD ngày 15/9/2018: Tiền gốc 321.680.000 đồng, tiền lãi trong hạn 47.999.437 đồng, lãi quá hạn 1.475.096 đồng, tổng cộng 371.154.533đồng.

- Ngoài ra, ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 còn phải chịu toàn bộ các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/5/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất diện tích 80.1m^2, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 902398, số vào sổ cấp GCN: CS08509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 18/02/2019.

**** Bị đơn ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1:*** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tống đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

**** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu***:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng* :

[1.1] *Về thẩm quyền*: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có nơi cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa*: Đại diện nguyên đơn ông Mã Văn D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy*:

[2.1] Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B và ông Phạm Xuân H, bà Trần Thị T1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 750/2018/2423049/HDTD ngày 15/9/2018, hợp đồng tín dụng số 148/2019/2423049/HDTD ngày 26/02/2019, hợp đồng tín dụng số 394/2020/2423049/HDTD ngày 04/8/2020, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số

117/2019/2423049/HĐBĐ ngày 26/02/2019 được Văn phòng C1 và được đăng ký giao dịch bảo đảm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 26/02/2019.

Ngày 21/9/2018, 27/02/2019, 10/8/2020, Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho ông H và bà T1 số tiền vay tổng cộng 3.700.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 406500757455, 406500804546, 406500965869.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, do phía ông H và bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được Ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn ông H và bà T1 đã được triệu tập nhiều lần đến làm việc nhưng không đến và cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào đối với yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy: Việc ông H và bà Thư ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Đ như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Tính đến ngày 28/5/2025 ông H và bà T1 đang nợ của Ngân hàng TMCP Đ của 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 3.545.233.659 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.921.280.000 đồng, tiền lãi trong hạn 615.854.051 đồng, lãi quá hạn 8.099.608 đồng. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Đ nên việc Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông H và bà T1 phải trả số tiền nêu trên là có căn cứ. Ngoài ra, ông H và bà T1 phải tiếp tục trả lãi từ ngày 29/5/2025 đến khi trả xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP Đ với ông H và bà T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 117/2019/2423049/HĐBĐ ngày 26/02/2019 với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 80.1m^2, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cùng với các tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 117/2019/2423049/HĐBĐ ngày 26/02/2019 được Văn phòng C1, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 26/02/2019 là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; điểm 1, khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 10 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thì trên thửa đất 241, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương có căn nhà 03 tầng có kết cấu mái đổ bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch hoa của ông H và bà T1 đang quản lý, sử dụng.

Đại diện nguyên đơn cho rằng: Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp vì tại thời điểm nhận thế chấp các bên thỏa thuận toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hoa lợi lợi tức cũng như tài sản hình thành trong tương lai cũng thuộc tài sản thế chấp. Lời trình bày của đại diện nguyên đơn hoàn toàn phù hợp theo quy định tại điểm khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó, tài sản nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp nên trường hợp ông Hải L và bà T1 không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[2.3] Trường hợp ông H và bà T1 trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H và bà T1: 01 bản chính Giấy chứng nhận nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 902398, số vào sổ cấp GCN: CS08509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 18/02/2019.

[3] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.000.000đ, bị đơn phải liên đới chịu số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải liên đới chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 95, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

- Buộc ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ đến ngày 28/5/2025 là: 3.545.233.659 đồng (Ba tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng), trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 148/2019/2423049/HDTD ngày 26/02/2019: Tiền gốc 910.000.000 đồng (Chín trăm mười triệu đồng), tiền lãi trong hạn 174.381.137 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm tám mươi mốt nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), lãi quá hạn 2.154.018 đồng (Hai triệu một trăm năm mươi bốn nghìn không trăm mười tám đồng), tổng cộng 1.086.535.155 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn một trăm năm mươi lăm đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 394/2020/2423049/HDTD ngày 04/8/2020: Tiền gốc 1.689.600.000 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng), tiền lãi trong hạn 393.473.477 đồng (Ba trăm chín mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn

bốn trăm bảy mươi bảy đồng), lãi quá hạn 4.470.494 đồng (Bốn triệu bốn trăm bảy mươi nghìn bốn trăm chín mươi bốn đồng), tổng cộng 2.087.543.971 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi mốt đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 750/2018/2423049/HDTD ngày 15/9/2018: Tiền gốc 321.680.000 đồng (Ba trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng), tiền lãi trong hạn 47.999.437 đồng (Bốn mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng), lãi quá hạn 1.475.096 đồng (Một triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm chín mươi sáu đồng), tổng cộng 371.154.533đồng (Ba trăm bảy mươi mốt triệu một trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 29/5/2025 đến khi thi hành án xong ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 750/2018/2423049/HDTD ngày 15/9/2018, hợp đồng tín dụng số 148/2019/2423049/HDTD ngày 26/02/2019, hợp đồng tín dụng số 394/2020/2423049/HDTD ngày 04/8/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị Thư .

- Trường hợp ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị Thư C thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất diện tích 80.1m^2, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 902398, số vào sổ cấp GCN: CS08509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 18/02/2019. Trên đất có 01 căn nhà 03 tầng có kết cấu mái đổ bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch hoa theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 117/2019/2423049/HĐBĐ ngày 26/02/2019.

- Trường hợp ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 01 bản chính Giấy chứng nhận nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 902398, số vào sổ cấp GCN: CS08509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 18/02/2019.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 phải liên đới chịu số tiền trên để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng đã nộp trước đây tại Tòa án.

3. Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Phạm Xuân H và bà Trần Thị T1 phải liên đới chịu số tiền 102.905.000 đồng (Một trăm lẻ hai triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng).

+ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 50.406.000 đồng (Năm mươi triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo Biên lai thu số 0009195 ngày 17/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. 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 theo quy định.

5. 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 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục thi hành án dân sự TP TDM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Hồ Thị Hằng