TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – TN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2025/DS-ST
Ngày: 20-8-2025
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – TN

- Thphần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Vân.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị T.**

2. Ông **Trần Văn Tèo.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Cao Cường** - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 12 – TN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – TN *tham gia phiên tòa*: Ông **Lương Bá Xanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 12 – TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 165/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng QT**; Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà SailingTower – Số 111A, đường Pasteur, P. SG, Tp.HCM; Người đại diện theo pháp luật: Ông **HNV**; Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền của TGĐ: Ông **CTT**; Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 206898.25 ngày 15/7/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam; Người đại diện theo ủy quyền lại của GĐ khối MLKD NHBL: Ông **TTP**; Chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng (theo Giấy ủy quyền số 206952.25 ngày 15/7/2025 của Giám đốc khối MLKD NHBL – Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam). Người do ông Phúc ủy quyền lại: Anh **NMT**, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng QT (Theo Giấy ủy quyền số 222440.25 ngày 21/7/2025 của Ngân hàng QT) (Anh Thcó mặt).

* **Bị đơn**: Anh **TVM**, sinh năm 1984 và chị **TTNT**, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN (Anh M, chị T vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 05/3/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh NMTtrình bày:

Ngân hàng QT cấp tín dụng cho anh Mvà chị T, chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 2805067.23 ngày 26/09/2023; Số tiền vay: 750.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp tiền mượn bên thứ 3 mua bất động sản tại địa chỉ: 18/6/3 Lê Cảnh Tuân, p. PTH, q. TP, Tp.HCM(nay là 18/6/3 Lê Cảnh Tuân, phường p. PTH, Tp.HCM); Thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 30/09/2048; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,5 %/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng; Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Trả nợ gốc: Thời gian ân hạn: 12 tháng đầu không trả gốc, sau thời gian ân hạn: Hàng tháng vào ngày 25, mỗi tháng trả 2.604.000 đồng, tháng cuối cùng trả số tiền còn lại; Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25. Ngày trả nợ đầu tiên ngày 25/10/2023. Trả phí: Theo quy định của Ngân hàng QT từng thời kỳ.

Để đảm báo cho khoản vay, anh M, chị T ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3898049.23.623 ngày 28/09/2023 với Ngân hàng QT. Qua đó, thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 103, địa chỉ: ấp BM, xã TĐ, h. GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 651681, số vào sổ cấp GCN CS06390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp ngày 26/02/2020, đứng tên anh Mvà chị T).

Ngày 30/9/2023, Ngân hàng QT đã giải ngân cho anh Mvà chị T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1217590.23 với số tiền 750.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Mvà chị T đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 20/8/2025, anh Mvà chị T chỉ trả được 2.704.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 77.364.500 đồng. Mặc dù Ngân hàng QT đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng anh M và chị T vẫn không trả nợ và khoản nợ của anh chị đã chuyển sang quá hạn từ ngày 25/9/2024.

Nay Ngân hàng QT yêu cầu anh M, chị T thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 2805067.23 ngày 26/9/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3898049.23.623 ngày 28/9/2023, yêu cầu anh M, chị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng QT với dư nợ tạm tính đến ngày 20/8/2025 là: 845.362.132 đồng (Trong đó, bao gồm: Nợ gốc 747.296.000 đồng, nợ lãi trong hạn 92.314.696 đồng và nợ lãi quá hạn 5.751.436 đồng).

Ngoài ra, anh Mvà chị T còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả Ngân hàng QT theo quy định tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Trường hợp, anh Mvà chị T không trả được toàn bộ khoản nợ thì đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 103, địa chỉ: ấp BM, xã TĐ, h. GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 651681, số vào sổ cấp GCN CS06390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp ngày 26/02/2020, đứng tên anh Mvà chị T) để thu hồi nợ cho Ngân hàng QT.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của anh Mvà chị T đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng QT.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của anh Mvà chị T với Ngân hàng QT. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết Khoản nợ thì anh Mvà chị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng QT.

- Bị đơn anh Mvà chị T đã được Tòa triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Ngoài ra, tại Bản tự khai đề ngày 09/6/2025 (bút lục 71), anh Mtrình bày:

Anh Mvà chị T là vợ chồng, có đăng ký kết hôn. Ngày 26/9/2023, anh chị ký kết Hợp đồng tín dụng số 2805067.23 với Ngân hàng QT để vay số tiền 750.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân hoặc tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên nếu khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần, phương thức cho vay từng lần, mục đích vay để đáp ứng nhu cầu bù đắp tiền mượn bên thứ ba mua bất động sản tại phường PTH,

Tp.HCM. Để đảm bảo cho khoản vay, anh chị có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 103, địa chỉ: ấp BM, xã TĐ, h. GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3898049.23.623 ngày 28/09/2023. Nay anh chị đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT, cam đoan không có bất kỳ khiếu nại gì về sau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – TN phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT đối với anh Mvà chị T về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

+ Buộc anh Mvà chị T phải thanh toán cho Ngân hàng QT toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 20/8/2025 là 845.362.132 đồng (trong đó Nợ gốc: 747.296.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 92.314.696 đồng; nợ lãi quá hạn 5.751.436 đồng). Anh M, chị T tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/8/2025, cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng QT.

- Trường hợp anh M, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Về án phí, chi phí tố tụng được tính theo quy định của pháp luật.

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chỉ đến Tòa án trình bày ý kiến 01 lần vào ngày 09/6/2025. Sau đó tiếp tục vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố (nếu có). Do đó, bị đơn phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 196 và Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 26/9/2023, anh M, chị T phát sinh tín dụng với Ngân hàng QT tại Hợp đồng tín dụng số 2805067.23. Theo đó, Ngân hàng QT đồng ý cho anh M, chị T vay số tiền 750.000.000 đồng, mục đích vay là để đáp ứng nhu cầu bù đắp tiền mượn bên thứ ba mua bất động sản tại địa chỉ 18/6/3 Lê Cảnh Tuân, p. PTH, q. TP, Tp.HCM(nay là số 18/6/3 Lê Cảnh Tuân p. PTH, q. TP, Tp.HCM), thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 30/9/2048. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,5 %/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng; Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Trả nợ gốc: Thời gian ân hạn: 12 tháng đầu không trả gốc, sau thời gian ân hạn: Hàng tháng vào ngày 25, mỗi tháng trả 2.604.000 đồng, tháng cuối cùng trả số tiền còn lại; Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25. Ngày trả nợ đầu tiên ngày 25/10/2023. Trả phí: Theo quy định của Ngân hàng QT từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay, anh M, chị T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3898049.23.623 ngày 28/9/2023 (được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Chí Lin, số công chứng 1693, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2023). Theo đó, anh M, chị T thế chấp tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 218, tờ bản đồ số 103, diện tích 229,4m^2 (đất ở tại nông thôn 139,1m^2, đất CLN 90,3m^2), tọa lạc ại ấp BM, xã TĐ, h. GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 651681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06390, được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp cho anh M, chị T ngày 26/02/2020).

Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, anh M, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dù Ngân hàng QT đã nhiều lần nhắc nhở, thông báo nghĩa vụ đến hạn, quá hạn, tạo điều kiện cho anh M, chị T trả nợ nhưng anh M, chị T vẫn không tất toán khoản nợ và đến nay, Ngân hàng QT đã chuyển toàn bộ khoản nợ của anh M, chị T sang nợ quá hạn.

Xét thấy, tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận cụ thể với nhau về việc trả nợ gốc, trả nợ lãi, nợ quá hạn, lãi suất phạt quá hạn. Đồng thời, các bên cũng thỏa thuận về cách tính lãi suất, thời gian điều chỉnh lãi suất,…theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng ban hành theo Quyết định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Mvà chị T đã thanh toán cho Ngân hàng QT một phần tiền gốc 2.704.000 đồng và một phần tiền lãi 76.904.500 đồng. Như vậy, việc yêu cầu về tiền gốc, lãi suất của phía nguyên đơn dựa trên sự thỏa thuận của các bên khi ký kết hợp đồng tín dụng và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng QT đối với anh Mvà chị T yêu cầu phải thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn và các khoản phát sinh liên quan, phù hợp với quy định tại Điều 357, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng. Tính đến ngày 20/8/2025, anh M, chị T còn nợ số tiền là 845.362.132 đồng (trong đó Nợ gốc 747.296.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 92.314.696 đồng; nợ lãi quá hạn 5.751.436 đồng). Ngoài ra, anh M, chị T phải tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng QT.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – TN là phù hợp với các tình tiết, chứng cứ và nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí tố tụng khác là 100.000 đồng, tổng cộng là 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng). Anh M, chị T có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Đồng thời, do Ngân hàng QT đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do vậy, anh M, chị T có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng QT số tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh M, chị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, Điều 308, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng QTđối với bị đơn anh TVM, chị TTNT về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Anh TVM, chị TTNT có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng QTsố tiền nợ gốc 747.296.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng) và tiền lãi tính đến ngày 20/8/2025 gồm tiền lãi trong hạn là 92.314.696 đồng (Chín mươi hai triệu, ba trăm mười bốn nghìn, sáu trăm chín mươi sáu đồng), tiền lãi quá hạn là 5.751.436 đồng (Năm triệu, bảy trăm năm mươi mốt nghìn, bốn trăm ba mươi sáu đồng). Tổng cộng là 845.362.132 đồng (Tám trăm bốn mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm ba mươi hai đồng).

Trường hợp, anh TVM, chị TTNT không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam, thì anh TVM và chị TTNT có nghĩa vụ giao tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3898049.23.623, số công chứng 1693, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2023 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Chí Lin, cho Ngân hàng QTcó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 218, tờ bản đồ 103, diện tích 229,4m^2 (đất ở tại nông thôn 139,1m^2, đất CLN 717,1m^2), tọa lạc tại ấp BM, xã TĐ, h. GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 651681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06390, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp ngày 26/02/2020 cho anh TVM và chị TTNT).

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi xử lý phát mãi không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng QTthì anh TVM và chi TTNT phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày tiếp theo 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 theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

2. Về chi phí tố tụng: Anh TVM và chị TTNT có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng QTsố tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh TVM và chị TTNT phải chịu 37.361.000 đồng (Ba mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – TN hoàn trả cho Ngân hàng QTsố tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.735.000 đồng (Mười bảy triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010705 ngày 26/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự h. GD, tỉnh TN (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – TN).

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh TN trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh TN trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trong trường hợp 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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a 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:
- TAND tối cao;
- Vụ Giám đốc kiểm tra 1
- TAND tỉnh TN.
- Phòng GĐ,KT, TT và THA tỉnh TN;
- VKSND KV12-TN;
- Phòng THADS KV12-TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Bích Vân