TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ K
TỈNH K

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

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày: 17/4/2025
Về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K –TỈNH K

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Ry Thị Mỹ Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông A Brưk và bà Chế Thị Mai.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thúy An - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố K, tỉnh K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh K tham gia phiên toà: Bà Y Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17/4/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố K, tỉnh K, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2024/TLST-KDTM ngày 20/11/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2025/QĐXXST-KDTM ngày 20/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐST-KDTM ngày 20/3/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP HD(HD Bank).

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân, chức vụ: giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Đinh Văn Tuấn, sinh năm 1986 (vắng mặt) và chị Ngô Thị Quỳnh Như,sinh năm 1995 (có mặt), chức vụ: Nhân viên.

- Bị đơn: Anh Trịnh Anh H, sinh năm 1982 (vắng mặt) và chị Ninh Thị Ngọc Y, sinh năm 1984 (đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Phương Qúy 1, xã Vinh Quang, thành phố K, tỉnh K.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Phạm Công H, sinh năm 1991, địa chỉ: Thôn Kon Rờ Bàng 1, xã Vinh Quang, thành phố K, K (đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2024 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/10/2021, anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y ký Hợp đồng tín dụng số 36808/21MN/HĐTD; Hợp đồng tín dụng số 1059/22MN/HĐTD ngày 10/01/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1059/22MN/HĐTD/PL01 ngày 13/05/2022 với Ngân hàng TMCP HD– Chi nhánh K (gọi tắt là ngân hàng), và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36808/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 14/10/2021; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1059/22MN/HĐTD/KUNN02 ngày 13/5/2022 và số 1059/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 26/5/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1059/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 10/01/2023, phương thức vay cho vay hạn mức tín dụng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay trên anh H, chị Y đã thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18471/22MN/HĐBĐ ký ngày 13/5/2022: Quyền sử dụng đất thửa số 30, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Tổ 3, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

2/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 793/22MN/HĐBĐ ký ngày 10/01/2022: Quyền sử dụng đất thửa số 1054, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố K, K.

3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5630/20MN/HĐBĐ ký ngày 19/3/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 5630/20MN/HĐBĐ ký ngày 19/3/2020: Quyền sử dụng đất thửa số 711, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

4/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 793/22MN/HĐBĐ ký ngày 10/01/2022: Quyền sử dụng đất thửa số 1054, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố K, K.

5/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29632/21MN/HĐBĐ ký ngày 13/10/2021: Quyền sử dụng đất thửa số 8, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

6/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19897/21MN/HĐBĐ ký ngày 17/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 19897/21MN/HĐBĐ ngày 17/6/2021: Quyền sử dụng đất thửa số 9, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

7/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25994/21MN/HĐBĐ ký ngày 30/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 25994/21MN/HĐBĐ ký ngày 30/7/2021: Quyền sử dụng đất thửa số 5, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H và chị Y đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và nợ gốc đến hạn như thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết như đã nêu trên. Ngày 13/05/2023, ngân hàng cHển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn.

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 17/4/2025: tổng cộng 7.548.393.884đ. Trong đó: tiền gốc 5.498.999.986 đ, lãi trong hạn 421.625.856 đ, lãi quá hạn 1.627.768.042đ và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2025 theo lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các **khế ước nhận nợ** trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Thời hạn trả nợ là kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp anh H và chị Y không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền để phát mãi các tài sản thế chấp là các thửa đất và tài sản trên đất của các thửa đất nêu trên để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu.

* *Về phía bị đơn:* Toà án nhân dân thành phố K đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập và Thông báo hoà giải cho bị đơn anh Trịnh Anh H nhưng bị đơn anh H không có văn bản phản hồi và đều vắng mặt không có lý do. Đồng thời bị đơn anh H vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn chị Ninh Thị Ngọc Y có bản tự khai trình bày thừa nhận nợ và đồng ý phát mãi tài sản trong trường hợp không trả nợ và đề nghị Toà án yêu cầu xét xử vắng mặt.

* Tại đơn trình bày ngày 11/2/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Tôi là người đang thuê nhà của anh Trịnh Anh H tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Tổ 3, phương Ngô Mây, thành phố K, K. Tôi thuê với giá 600.000đ/tháng và trả tiền hàng tháng, không ký kết hợp đồng. Trường hợp phát mãi tài sản tôi đồng ý trả nhà cho anh H. Tôi không liên quan gì đến vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

* Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi Toà án thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin giải quyết vắng mặt. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải trả các khoản nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y không trả đủ tiền cho Ngân hàng thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y đã thế chấp cho Ngân hàng. Anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP HDkhởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thành phố K, tỉnh K giải quyết buộc anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y có địa chỉ thôn Phương Quý 1, xã Vinh Quang, thành phố K, tỉnh K phải thanh toán toàn bộ số tiền do vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do vậy, quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố K, tỉnh K theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn anh Trịnh Anh H đã được tống đạt hợp lệ các thông báo, giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Chị Ninh Thị Ngọc Y có đơn trình bày và đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin giải quyết vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 277, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu của ngân hàng buộc anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải trả số tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày 17/4/2025 là 7.548.393.884đ. Trong đó:tiền gốc 5.498.999.986 đ, lãi trong hạn 421.625.856 đ, lãi quá hạn 1.627.768.042đ và tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

HĐXX xét thấy: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 36808/21MN/HĐTD ngày 13/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36808/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 14/10/2021, vay với số tiền 599.000.000đ, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất: 10.5%/ năm;

Hợp đồng tín dụng số 1059/22MN/HĐTD ngày 10/01/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1059/22MN/HĐTD/PL01 ngày 13/05/2022 và đề nghị giải ngân

kiêm khế ước nhận nợ số 1059/22MN/HĐTD/KUNN02 ngày 13/5/2022, vay số tiền vay 1.000.000.000đ, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất: 11.5%/năm;

Hợp đồng tín dụng số 1059/22MN/HĐTD ngày 10/01/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1059/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 26/5/2022 vay số tiền 200.000.000đ, thời hạn vay:12 tháng, lãi suất: 10.7%/năm;

Hợp đồng tín dụng số 1059/22MN/HĐTD ngày 10/01/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1059/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 10/01/2023 vay số tiền 3.700.000.000đ, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất: 13.5%/năm;

Và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở khẳng định: Ngày 13/10/2021, ngày 10/01/2022 và ngày 13/5/2022 anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y ký kết Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Sản phẩm vay nông nghiệp – Bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi. Tính đến ngày 13/5/2023 anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y đã trả cho Ngân hàng 291.791.225 đồng.

Để đảm bảo trả nợ khoản vay nêu trên của anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y đối với ngân hàng, anh H chị Y đã thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các Hợp đồng thế chấp, cụ thể :

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18471/22MN/HĐBĐ ký ngày 13/5/2022: Quyền sử dụng đất thửa số 30, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Tổ 3, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

2/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 793/22MN/HĐBĐ ký ngày 10/01/2022: Quyền sử dụng đất thửa số 1054, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố K, K.

3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5630/20MN/HĐBĐ ký ngày 19/3/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 5630/20MN/HĐBĐ ký ngày 19/3/2020: Quyền sử dụng đất thửa số 711, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

4/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 793/22MN/HĐBĐ ký ngày 10/01/2022: Quyền sử dụng đất thửa số 1054, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố K, K.

5/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29632/21MN/HĐBĐ ký ngày 13/10/2021: Quyền sử dụng đất thửa số 8, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

6/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19897/21MN/HĐBĐ ký ngày 17/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 19897/21MN/HĐBĐ ngày 17/6/2021: Quyền sử dụng đất thửa số 9, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

7/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25994/21MN/HĐBĐ ký ngày 30/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 25994/21MN/HĐBĐ ký

ngày 30/7/2021: Quyền sử dụng đất thửa số 5, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

Xét thấy, đây là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực pháp luật, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết và thực hiện hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc cho Ngân hàng.

Căn cứ Điều 100 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024 ; Điều 280, 282, Khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự và nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ.

Buộc anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 17/4/2025 là 7.548.393.884đ. Trong đó: tiền gốc 5.498.999.986 đ, lãi trong hạn 421.625.856 đ, lãi quá hạn 1.627.768.042đ và tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh H chị Y không trả đúng, đủ số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP HDthì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản đã thế chấp theo quy định tại các Điều 298, 299, 317 và 323 Bộ luật Dân sự để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ vay, tiền lãi, lãi phạt liên quan, chi phí khác thì anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y có trách nhiệm tiếp tục thanh số tiền còn tH cho Ngân hàng.

[3] *Về án phí, chi phí tố tụng*: Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP HDđược chấp nhận nên bị đơn anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 280, 282, khoản 1 Điều 293, khoản 1 Điều 323, Điều 463, khoản 5 Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 100 và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Chấp nhận đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng, đề ngày 13/03/2024 của Ngân hàng TMCP HDđối với anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y.

1. Xử:

1.1. Buộc Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải trả cho Ngân hàng TMCP HDsố tiền nợ gốc và tiền lãi suất tính đến ngày 17/4/2025 là

7.548.393.884 đồng. Trong đó: tiền gốc 5.498.999.986 đồng, lãi trong hạn 421.625.856 đồng, lãi quá hạn 1.627.768.042đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP HDcó quyền yêu cầu thi hành án, anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền này. 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 khách hàng vay 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.

1.2. Trường hợp anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản mà anh H và chị Y thế chấp để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại:

1/ Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Tổ 3, phương Ngô Mây, thành phố K, K.

2/ Thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố K, K.

3/ Thửa đất số 711, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

4/ Thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố K, K.

5/ Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

6/ Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

7/ Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố K, K.

2. Về án phí: Áp dụng các Điều 144 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 24, khoản 2 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.

Anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải chịu **115.548.393** đồng *(Một trăm mười lăm triệu, năm trăm bốn mươi tám ngàn, ba trăm chín ba đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP HDsố tiền **57.506.000** đồng *(Năm mươi bảy triệu, năm trăm linh sáu nghìn đồng)* đã tạm nộp theo Biên lai thu tiền số 0000259 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 156, 157 và 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải chịu 7.800.000 đồng *(Bảy triệu tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng, nên anh Trịnh Anh H và chị Ninh Thị Ngọc Y phải hoàn trả lại cho ngân hàng số tiền 7.800.000 đồng *(Bảy triệu tám trăm nghìn đồng).*

4. Về kháng cáo: Căn cứ các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/4/2025), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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:
- TAND tỉnh K;
- VKSND tỉnh K;
- VKSND thành phố K;
- Chi cục THADS thành phố K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Ry Thị Mỹ Hoàng

Thành viên Hội đồng xét xử Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa