

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 26/2025/DS-ST

Ngày: 18-3-2025

“V/v Tranh chấp về dân sự - Hợp
đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ong Thị Ngọc Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Viết Thanh

2. Bà Bùi Thị Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cao Lãnh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng
Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao
Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:
770/2024/TLST-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp về dân
sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXXST-DS ngày 23/01/2025, Quyết
định hoãn phiên tòa số 43/2025/QĐST-DS ngày 24/02/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, Lê Văn L, phường T, Quận C, Thành phố H.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội
đồng quản trị. Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q thác tài
sản - Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: Tầng 8, số 3 Liễu G, phường L, Quận B,
Thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng
giám đốc (Theo Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023
của Ngân hàng TMCP Quân Đội). Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà
Anh Dũng: Ông Phạm Anh T - Chức vụ: Phó Giám đốc MBAMC - Chi nhánh
T (Theo Văn bản ủy quyền số 12941.4/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023). Người
đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Anh T: Ông Trần Quyết T - Chuyên viên
thu hồi nợ MBAMC - Chi nhánh T. Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà MB, số 77 Võ
Văn T, phường T, quận N, Thành phố C.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Thanh T, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ 02, ấp H, xã H, thành
phố C, tỉnh Đ.

2. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 2000; Địa chỉ: Tổ 20, khóm 2,
Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thanh L, sinh năm 1966;

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số 36, tổ H, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đ.

(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP Qi và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/03/2023, ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đ đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay số 001.23.710.25962216.TD cùng các khế ước nhận nợ như sau: Số Hợp đồng 001.23710.25962216.TD ngày 23/03/2023, số Khế ước LD 2308345367, mục đích vay là cho vay theo hạn mức, ngày nhận nợ 14/4/2023, Lãi suất 9,7%/năm, ngày đến hạn 24/02/2024, số tiền phát vay 800.000.000 đồng, tổng số tiền giải ngân theo hợp đồng là 800.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1285, tờ bản đồ số 06, diện tích 1397,5m², xã P, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 016504 số vào sổ CH10992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp ngày 15/3/2023. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 1 số 1145 ngày 23/3/2023 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ, khoản vay bị quá hạn từ ngày 24/02/2024 cụ thể: Tính đến ngày 05/06/2024 ông T và bà T đã trả được số tiền gốc 167.689 đồng, lãi trong hạn 57.113.424 đồng, tổng số tiền đã thanh toán theo khế ước là 57.281.113 đồng. Dư nợ tạm tính của ông T và bà Nguyễn T đến ngày 05/06/2024 tại MB là: Nợ gốc 799.832.311 đồng, nợ lãi trong hạn 5.260.274 đồng, dư nợ lãi trên gốc 26.821.774 đồng, lãi chậm trả lãi 146.999 đồng. Tổng cộng là 832.061.358 đồng. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông Thuận và bà Tiên trả nợ và yêu cầu ông Lê Thanh T và bà T bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng ông T và bà T đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến hết ngày 05/06/2024, tổng số tiền: 832.061.358 đồng (Trong đó, nợ gốc 799.832.311 đồng và tổng lãi 32.229.047 đồng) và tiếp tục thanh toán nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 001.23.710.25962216.TD kể từ ngày 06/06/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Công nhận Hợp đồng thế chấp số 122722.23.710.25962216.BĐ ngày 23/03/2023 là hợp pháp. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, các tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1285, tờ bản đồ số 06, diện tích 1397,5 m², xã P, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 016504 số vào sổ CH10992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp ngày 15/03/2023. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 1 số 1145 ngày 23/03/2023 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C theo đúng quy định của pháp luật. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Thanh T trình bày phía bị đơn đang thỏa thuận với Ngân hàng để trả khoản vay còn thiếu và thống nhất với Ngân hàng về hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp, tuy nhiên đến nay phía bị đơn vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ và vắng mặt tại phiên tòa. Đối với bị đơn Nguyễn Thị Bé T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh L và bà Trần Thị L không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không gửi văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, không giao nộp các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa,

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Trần Quyết T trình bày:*

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện để ông T và bà T trả nợ vay và lãi cho Ngân hàng nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Nay Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T và bà T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền vay là lãi tính đến ngày 18/3/2025 là 907.679.684 đồng, trong đó nợ vay 799.832.311 đồng, lãi trong hạn 5.260.274 đồng, lãi quá hạn 102.027.927 đồng và lãi chậm trả lãi 559.172 đồng (có bảng kê tính lãi kèm theo) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng vay kể từ ngày 19/3/2025 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ; Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số 122722.23.710.25962216.BĐ ngày 23/03/2023 là hợp pháp. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 1285, tờ bản đồ số 06, xã P, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 016504, số vào sổ GCN: CH10992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp cho ông Lê Thanh L vào ngày 15/03/2023.

Ngân hàng thống nhất với diện tích đất thực tế theo trụ ranh tứ cận đã có trên đất tại thửa số 1285, tờ bản đồ số 06, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đ đã

được Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 03/12/2024, phần đất thế chấp hiện tại là đất trống, không có nhà, không công trình kiến trúc và không có cây trồng có giá trị nào khác trên đất.

Ngân hàng không yêu cầu ông L và bà L phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay giữa ông T, bà T với Ngân hàng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc ông T và bà T trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền vay và lãi 907.679.684 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Công nhận Hợp đồng thế chấp số 122722.23.710.25962216.BĐ ngày 23/03/2023 là hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền vay vốn và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng dân sự - Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tranh chấp về hợp đồng dân sự giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy Hợp đồng cho vay số 0001.23.710.25962216.TD ngày 23/03/2023 và Văn bản nhận nợ số LD 2308345367 giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của

pháp luật, lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Do đó, hợp đồng trên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 05/06/2024 ông T và bà T chỉ thanh toán được cho Ngân hàng nợ gốc và lãi tổng số tiền 57.281.113 đồng (trong đó, tiền vay 167.689 đồng và lãi trong hạn 57.113.424 đồng). Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn khoản vay trên từ ngày 24/02/2024 cho đến nay bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 18/3/2025, ông T và bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vay và lãi 907.679.684 đồng (có bảng kê tính lãi kèm theo)

[2.2] Nay Ngân hàng yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay và lãi tổng cộng 907.679.684 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 001.23.710.25962216.TD kể từ ngày 19/3/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh T thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng về hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc ông T và bà Tiền có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền vay và lãi tổng cộng là 907.679.684 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp số 122722.23.710.25962216.BĐ ngày 23/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đ với ông Lê Thanh L và bà Trần Thị L, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1285, tờ bản đồ số 06, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 016504, số vào sổ GCN: CH10992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp cho ông Lê Thanh L vào ngày 15/03/2023.

[3.1] Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tại thửa 1285, tờ bản đồ số 06, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp cho ông Lê Thanh L vào ngày 15/03/2023. Vì vậy, đây là tài sản hợp pháp của ông L, ông L và vợ là bà Trần Thị L đã tự nguyện thỏa thuận và ký hợp đồng thế chấp phần đất nêu trên cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay 800.000.000 đồng của ông T và bà T tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.710.25962216.TD ngày 23/03/2023. Bị đơn ông T có ý kiến thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng về hợp đồng thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án và khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, ông L và bà L cũng đều biết Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp, ông L và bà L không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu của Ngân hàng.

Từ những phần tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, công nhận giá trị pháp lý đối với hợp đồng thế chấp nêu trên. Trường hợp, ông T và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền

sử dụng đất thửa số 1285, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án, thì không còn chứng cứ nào khác và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác, không yêu cầu gì đối với cơ quan tổ chức nào khác cũng như không yêu cầu gì khác đối với ông Luân và bà Lan.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền 1.500.000 đồng bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc ông Lê Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền vay và lãi 907.679.684 đồng (chín trăm lẻ bảy triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng) theo Hợp đồng cho vay số 0001.23.710.25962216.TD ngày 23/03/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 18/3/2025, ông T và bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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 TMCP Q thì lãi suất mà ông Thuận và bà Tiên phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Q.

2. Công nhận giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp số 122722.23.710.25962216.BĐ ngày 23/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đ với ông Lê Thanh L và bà Trần Thị L.

Trường hợp, ông T và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1285, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp cho ông Lê Thanh L vào ngày 15/03/2023 để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 18.781.000 đồng (mười tám triệu bảy trăm tám mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0012938 ngày 25/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đ.

Ông T và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 39.230.000 đồng (ba mươi chín triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng và chi xong.

Buộc ông T và bà T trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7b 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 TPCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Ong Thị Ngọc Tâm