

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: **106/2025/DS-ST**
Ngày 21 – 9 – 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 7 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hồng.

2. Ông Hoàng Văn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niêm – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 03 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q (V1)**. Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - 111 A, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông **Đặng Nhật D** – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

2. Ông **Ngô Thanh V** – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

3. Ông **Trần Thiện D1** – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

4. Ông **Hà Phương T** – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A - 02 Khu A, Đường Q, Trung tâm Thương mại P, Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 02-8-2025, vắng mặt).

- Bị đơn: Ông **Lâm Văn Đ**, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ. Nơi ở hiện nay: Ấp V, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị T1**. Địa chỉ: Ấp V, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông **Nguyễn Văn H.** Địa chỉ: Ấp V, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Ngân hàng TMCP Q (V1, sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký với ông Lâm Văn Đ các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4811368.23 ngày 24-5-2023 với nội dung: VIB cho ông Lâm Văn Đ vay số tiền 1.750.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (cũ); Thời hạn vay: 360 tháng; Lãi suất tại thời điểm giải ngân 14,7%/năm. Lãi suất này được áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,2%/năm. Thông tin lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V1 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V1 quyết định trong từng thời kỳ. Thời hạn và phương thức trả tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 20 (mỗi tháng 4.861.000.000 đồng, tháng cuối cùng trả số còn lại); ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 20; ngày trả nợ đầu tiên là ngày 20-6-2023; ngày trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Ngày 25-5-2023, V1 đã giải ngân cho ông Lâm Văn Đ theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4811368.23 với số tiền 1.750.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 12-6-2023, V1 đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho ông Lâm Văn Đ chi tiết số thẻ như sau: 513094*****7254; Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB và số thẻ 513094*****7254.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lâm Văn Đ đã vi phạm nội dung tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, Khế ước nhận nợ, Đề nghị phát hành thẻ đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 21-8-2023 và đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 của Thông tư số 31/2024/TT-NHNN của Ngân hàng N. Tạm tính đến ngày 21-9-2025, ông Lâm Văn Đ đã thanh toán cho V1 số tiền là 49.131.762 đồng (trong đó nợ gốc 9.722.000 đồng, lãi 39.409.762 đồng) và còn nợ VIB số tiền là 2.793.949.821 đồng.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Lâm Văn Đ phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 21-9-2025 là 2.793.949.821 đồng. Đồng thời, tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 22-9-2025 cho đến khi ông Lâm Văn Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng (chi tiết tại Hợp đồng tín dụng số 4811368.23 ngày 24-5-2023, Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4811368.23 ngày 24-5-2023 và Đề

ngợi phát hành thẻ ngày 12-6-2023).

2. Trong trường hợp ông Lâm Văn Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 153, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 243736, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06-12-2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Văn Đ ngày 08-06-2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Lâm Văn Đ 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 V1.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Ý kiến của bị đơn ông Lâm Văn Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm Văn Đ đã được Tòa án tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng, kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tuy nhiên, bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp, ông Lâm Văn Đ có mặt và trình bày ý kiến thống nhất với kết quả thẩm định tại chỗ. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông xin thời gian là 01 tháng kể từ ngày thẩm định tại chỗ để thu xếp thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì khác.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn H: Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, trên phần đất tranh chấp có bà Trần Thị T1 và ông Nguyễn Văn H cùng sinh sống với bị đơn ông Lâm Văn Đ. Tòa án đã tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng, kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các đương sự này. Tuy nhiên, họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn nộp bản tự khai, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu và đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành đúng pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp

của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền là 2.793.949.821 đồng. Trường hợp ông Lâm Văn Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 153, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 243736, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06-12-2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Văn Đ ngày 08-06-2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ cư trú tại thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường N, thành phố Cần Thơ), yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ) có thẩm quyền giải quyết tranh chấp và quan hệ pháp luật cần giải quyết về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Lâm Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Xét từng vấn đề theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Về yêu cầu trả nợ gốc: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án, HĐXX có cơ sở xác định giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q và bị đơn ông Lâm Văn Đ đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 4811368.23 ngày 24-5-2023 với số tiền vay gốc là 1.750.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (cũ); Thời hạn vay: 360 tháng. Sau khi ký hợp đồng, ông Lâm Văn Đ đã được Ngân hàng giải ngân số tiền gốc đã vay theo thỏa thuận là 1.750.000.000 đồng.

[5] Việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia giao kết có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn là bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng tiến hành khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã

ký kết và quy định tại Điều 282, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng.

[6] Về yêu cầu trả lãi: Theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, việc thỏa thuận lãi, lãi suất đúng như nguyên đơn trình bày. Cụ thể, lãi suất tại thời điểm giải ngân 14,7%/năm. Lãi suất này được áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,2%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 20. Thỏa thuận về việc trả lãi theo hợp đồng như trên là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu của nguyên đơn về phần này là có cơ sở.

[7] Căn cứ vào lịch sử thanh toán nợ vay, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 21-9-2025), bị đơn ông Lâm Văn Đ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền 49.131.762 đồng (trong đó, nợ gốc 9.722.000 đồng, lãi 39.409.762 đồng). Do đó, ông Lâm Văn Đ còn phải thanh toán: Nợ gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng là 1.740.278.000 đồng, nợ thẻ tín dụng là 94.415.492 đồng, tổng nợ gốc phải trả là 1.834.693.492 đồng. Nợ lãi quá hạn 433.260.523 đồng, phí (sử dụng thẻ tín dụng) là 29.300.319 đồng. Tổng cộng: 2.297.254.334 đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được HĐXX chấp nhận.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (cũ). HĐXX xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9488737.23.601 ngày 08-6-2023 được hai bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, có công chứng hợp pháp, đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Nay bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của bị đơn ông Lâm Văn Đ và toàn bộ công trình, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, khi xử lý tài sản cần buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng quản lý tài sản có trách nhiệm giao tài sản bảo đảm.

[9] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[10] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Lâm Văn Đ phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: Do yêu cầu của nguyên

đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tổng số tiền là 6.000.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 282, Điều 229, Điều 323, Điều 325, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc bị đơn ông Lâm Văn Đ trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền 2.793.949.821 đồng. Trong đó, nợ gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng 1.740.278.000 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng 94.415.492 đồng, tổng nợ gốc phải trả 1.834.693.492 đồng. Nợ lãi quá hạn 433.260.523 đồng, phí (đối với thẻ tín dụng) 29.300.319 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22-9-2025) cho đến khi ông Lâm Văn Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q, thì hàng tháng ông Lâm Văn Đ còn phải chịu tiền lãi trong hạn và các khoản lãi quá hạn trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết (chi tiết tại Hợp đồng tín dụng số 4811368.23 ngày 24-5-2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4811368.23 ngày 24-5-2023 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 12-6-2023).

1.2. Trường hợp ông Lâm Văn Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 243736, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 06-12-2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Văn Đ ngày 08-06-2023.

Khi xử lý tài sản thế chấp, buộc bị đơn ông Lâm Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn H cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất đã thế chấp nêu trên cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Lâm Văn Đ phải chịu số tiền án phí 87.878.996 đồng.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 38.973.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009801 ngày 27-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

3. Chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Lâm Văn Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Lâm Văn Đ có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền 6.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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, người phải thi hành án 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm