

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – CẦN THƠ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 96/2025/DS-ST
Ngày 25-9-2025
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 9 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thúy Kiều

Ông Trà Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hoàng Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2025/TLST - DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2025/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O); địa chỉ: Tòa nhà T, A T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hà Quang P; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ hiện trường; Địa chỉ: E T, phường P, thành phố Cần Thơ. (Theo Giấy ủy quyền số 122/2025/UQ-OCB ngày 20/8/2025) (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Lâm Văn L, sinh năm: 1996; Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Dương S, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt)

2/ Ông Đào Tiến S1, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/3/2025 cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 (OCB) (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ông Lâm Văn L đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 0288/2023/HĐTDHM-OCB-CN ngày 19/4/2023 và Khế ước nhận nợ số 0288.02/2023/KUNN-OCB-CN ngày 29/01/2024 với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (O) để vay vốn, chi tiết như sau: Số tiền vay: 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng), mục đích vay: vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh nước giải khát, đồ ăn vặt; thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay: 9,5%/năm lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0288/2023/BĐ ngày 19/4/2023 đã được ký kết giữa OCB với ông Lâm Văn L là: Phần đất thuộc thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 25/4/2019 cho ông Lâm Văn L. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lâm Văn L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng TMCP P1 (O) đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay ông L vẫn không thanh toán nợ vay.

Tại phiên tòa, Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (O) yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ giải quyết: Buộc ông Lâm Văn L thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0288/2023/HĐTDHM-OCB-CN ngày 19/4/2023 với số tiền là 144.440.332 (Một trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng, trong đó: Nợ gốc là 129.959.862 đồng, nợ lãi trong hạn 751.512 đồng; nợ lãi chậm trả: 48.385 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.680.573 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi ông L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (O).

Trường hợp ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P1 yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là: Phần đất thuộc thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 25/4/2019 cho ông Lâm Văn L theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Đối với bị đơn ông Lâm Văn L: Kể từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự có tên nêu trên. Nhưng các đương sự không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không tham dự theo các giấy triệu tập của Tòa, do đó Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lập ngày 20/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương S trình

bày: Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Phần đất ông Lâm Văn L đang thế chấp Ngân hàng, thì ông đang quản lý, sử dụng. Do em của ông L mượn tiền ông và giao phần đất này cho ông làm. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Ông đồng ý giao phần tài sản cho Ngân hàng phát mãi khi có yêu cầu.

Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lập ngày 20/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Tiến S1 trình bày: Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Phần đường đi 1m vào đất của ông L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông L và ông L đang thế chấp toàn bộ đất cho Ngân hàng, thì phần 01m này có nguồn gốc là do ông mua của mẹ và bà ngoại của ông L, không nhớ rõ năm, với giá 03 chỉ vàng. Hiện ông mới biết ông L đã được cấp giấy đổi với phần đất ông đã mua 1m. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Ông đồng ý giao phần tài sản cho Ngân hàng phát mãi khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng, đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P1 OCB số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 với số tiền 144.440.332 (Một trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng, trong đó: Nợ gốc là 129.959.862 đồng, nợ lãi trong hạn 751.512 đồng; nợ lãi chậm trả: 48.385 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.680.573 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi ông L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (O). Nếu không thanh toán được nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Tuy nhiên trên phần đất thế chấp có mộ, nên trừ đi diện tích mộ theo Biên bản xem xét thẩm định của Tòa án.

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định 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 (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2

Điều 227; khoản 3 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lâm Văn L hoàn trả số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 144.440.332 (Một trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng, trong đó: Nợ gốc là 129.959.862 đồng, nợ lãi trong hạn 751.512 đồng; nợ lãi chậm trả: 48.385 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.680.573 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi ông L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 phát sinh.

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng có cung cấp các Bản sao Hợp đồng tín dụng số 0288/2023/HĐTD – HM ngày 19/4/2023 (Bút lục 40 – 47), Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0288.02/2023/KUNN-OCB-CN/PLP/KUNN ngày 29/01/2024 (Bút lục 32 -33). Các chứng cứ nêu trên đều có chữ ký của ông L ở mục “*bên vay*” và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông L biết, nhưng ông không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, các tình tiết nêu trên là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định ông L đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng là 130.000.000 đồng. Sau khi được Ngân hàng giải ngân theo hợp đồng thì ông L không thanh toán đúng hạn tiền lãi và tiền gốc còn lại cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, việc ông L không thực hiện nghĩa vụ trả dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng là đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết, ông L là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc còn lại là 129.959.862 đồng và lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu tính lãi thì tại Điều 9 Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0288.02/2023/KUNN-OCB-CN/PLP/KUNN ngày 29/01/2024, giữa Ngân hàng và ông L đã giao kết mức lãi suất cho vay trong 03 tháng đầu tiên tại thời điểm giải ngân là 9.5%/năm, từ tháng 04 trở đi: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, nên ông L phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, ông L phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm 25/09/2025 với nợ lãi trong hạn 751.512 đồng; nợ lãi chậm trả: 48.385 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.680.573 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đồng kể từ ngày 26/9/2025 đến khi trả xong nợ gốc.

Như vậy, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 (OCB) dư nợ tính đến ngày xét xử số tiền nợ gốc là 129.959.862 đồng, nợ lãi trong hạn 751.512 đồng; nợ lãi chậm trả: 48.385 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.680.573 đồng

và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đồng và lãi phát sinh cho đến khi hoàn trả xong nợ gốc.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, trong trường hợp ông Lâm Văn L không thanh toán được nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0288/2023/BD ngày 19/4/2023 (Bút lục 34 -38):

[3.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản 29/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ (Bút lục 53-55) xác định: Phần tài sản đang tranh chấp thuộc thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651025 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 25/4/2019 cho ông Lâm Văn L. Hiện trạng trên đất tranh chấp gồm có căn nhà cấp 4 có kết cấu: 02 mộ đá lớn, có chiều ngang 1m4, dài 3m; mộ nhỏ: 01, có chiều ngang 1m3, dài 1m3.

Phần mộ nằm trên phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Bắc: Giáp thửa số 10, có số đo 6m5.

Hướng Nam: Giáp thửa số 1112, có số đo 6m5.

Hướng Đông: Giáp thửa số 1112, có số đo 10m.

Hướng Tây: Giáp thửa số 1112, có số đo 10m.

[3.2] Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông Lâm Văn L đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất, thuộc sở hữu của ông bà để thế chấp cho Ngân hàng, nhằm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông L. Mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, trên phần đất thế chấp có các ngôi mộ của người thân ông Lâm Văn L. Mặc dù theo quy định của pháp luật, không cấm nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có liên quan đến mồ mả, nhưng để phù hợp với phong tục tập quán của người Việt Nam, tinh thần nhân đạo của pháp luật Việt Nam. HĐXX quyết định không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp có diện tích 65m² , trong 1352m², thuộc thửa số 1112, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651025 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 25/4/2019 cho ông Lâm Văn L. Mặt khác, nếu không xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với phần đất mồ mả nêu trên, thì phần diện tích còn lại vẫn bảo đảm để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 600.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 18, 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: Bị đơn Lâm Văn L phải chịu 7.222.016 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn Ngân hàng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 235; Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 325; Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466, của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, lãi phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 18, 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;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1: Buộc bị đơn ông Lâm Văn L có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày xét xử với số tiền 144.440.332 (Một trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng, trong đó: Nợ gốc là 129.959.862 đồng, nợ lãi trong hạn 751.512 đồng; nợ lãi chậm trả: 48.385 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.680.573 đồng và ông L còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[2] Trường hợp bị đơn ông Lâm Văn L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 (O), thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0288/2023/BĐ ngày 19/4/2023 đối với phần diện tích 1.287m², thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CQ651025 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 25/4/2019 cho ông Lâm Văn L

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn đối với quyền sử dụng đất có diện tích 65m², thuộc thửa 1112, tờ bản đồ số 5, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc: Giáp thửa số 10, có số đo 6m5.

Hướng Nam: Giáp thửa số 1112, có số đo 6m5.

Hướng Đông: Giáp thửa số 1112, có số đo 10m.

Hướng Tây: Giáp thửa số 1112, có số đo 10m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp gồm có căn nhà cấp 4 có kết cấu: 02 mộ đá lớn, có chiều ngang 1m4, dài 3m; mộ nhỏ: 01, có chiều ngang 1m3, dài 1m3.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 600.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại 600.000 đồng cho nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 7.222.016 (Bảy triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, không trăm mười sáu) đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 (O) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 6.620.000 (Sáu triệu, sáu trăm hai mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009301 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[6] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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 thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 9 – Cần Thơ;
- Phòng THADS
- khu vực 9 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Triều Vũ Hà

