

Bản án số: 06/2026/DS-ST
Ngày: 10-02-2026
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 8 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tuấn**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Văn Ánh** và ông **Phạm Công Gia**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phan Nguyễn Thành Trung** - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Hữu Huỳnh**- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (tên viết tắt: Agribank)

Trụ sở: số 2 Láng Hạ, phường Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Người Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn Vượng** - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Thành Đông** - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Tân Phú.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đông: Bà **Lê Thị Hoài P.**

Địa chỉ: số 756 quốc lộ 20, xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông **Mai Quang T1**, sinh năm: 1980 và bà **Châu Thị Bích T2**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: tổ 10, ấp Thọ Lâm 1, xã T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà *Phương*, bà *T2* vắng mặt; ông *T1* có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngày 17/03/2023 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Phú có giải quyết cho ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 có vay số tiền 3,000,000,000 đồng (Ba tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/4/2022 để dùng vào mục đích: chăn nuôi 10 ha ao cá. Thời hạn cho vay là 11 tháng, lãi suất cho vay là 10.5% / năm. Hạn trả cuối cùng ngày 17/02/2024. Bảo đảm cho khoản vay thì ông T1, bà T2 có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 12 (số tờ bản đồ mới 169) tọa lạc tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CQ 475829 ngày 07/01/2019 đứng tên ông Mai Quang T1, bà Châu Thị Bích T2.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T1, bà T2 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền lãi 238.191.783 đồng và không trả thêm khoản nào. Khoản vay trên đã chuyển thành nợ xấu do bị đơn không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/4/2022

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Quang T1, bà Châu Thị Bích T2 thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tạm tính đến ngày 09/02/2026 số tiền 3.945.965.754 đồng (trong đó số tiền nợ gốc là 3,000,000,000 đồng; số tiền nợ lãi là 945.965.754 đồng). Đồng thời ông T1, bà T2 còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất và phí phạt mà các bên thỏa thuận cho đến khi trả tất toán hết nợ vay.

Trong trường hợp ông Mai Quang T1 và Bà Châu Thị Bích T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 12; (số tờ bản đồ mới: 169), địa chỉ thửa đất: xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; (địa chỉ cũ: xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số seri CQ 475829, số vào sổ cấp giấy: CS08409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/01/2019; đứng tên ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 (Chứng nhận việc thế chấp đã được đăng ký ngày 05/04/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Tân Phú)

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2025 bị đơn ông Mai Quang T1 trình bày:

Ông Mai Quang T1 với bà Châu Thị Bích T2 là vợ chồng. Ông xác nhận vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/04/2022 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông và bà Châu Thị Bích T2 có nghĩa vụ trả số tiền vay là 3,715,417,809 đồng (Ba tỷ, bảy trăm mười lăm triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, tám trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc 3,000,000,000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 07/08/2025 là: 715,417,809 đồng;

đồng thời còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất và phí phát mà các bên đã thỏa thuận cho đến khi trả tất toán hết nợ vay thì ông đồng ý thanh toán. Tuy nhiên ông xác định việc vay mượn Ngân hàng và nghĩa vụ thanh toán là một mình ông chịu trách nhiệm thanh toán, không liên quan đến trách nhiệm liên đới của vợ ông là bà Châu Thị Bích T2. Vì việc ký hợp đồng tín dụng phục vụ vào mục đích cá nhân của ông, không liên quan đến bà T2.

Ông có thể chấp Quyền sử dụng đất số CQ 475829, số vào sổ cấp giấy: CS08409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/01/2019 với tổng diện tích đất là 605 m²; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; (địa chỉ cũ: xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai) đứng tên ông và bà Châu Thị Bích T2 (Chứng nhận việc thế chấp đã được đăng ký ngày 05/04/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Tân Phú) để đảm bảo khoản vay.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2025 bị đơn bà Châu Thị Bích T2 trình bày:

Bà T2 là vợ của ông Mai Quang T1. Bà xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/04/2022 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 106, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; (địa chỉ cũ: xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai) để đảm bảo khoản vay. Tuy nhiên ông T1 vay nhằm mục đích gì thì bà không biết, ông T1 không đưa tiền cho bà, toàn bộ việc vay và thanh toán nợ hoàn toàn không liên quan đến bà. Lý do bà ký tên vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vì quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà. Bà đồng ý với lời trình bày của ông Mai Quang T1 và đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Mai Quang T1 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ và phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án. Vụ án được đưa ra xét xử trong thời hạn luật định.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng mà các bên đã ký xác nhận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi phát sinh là có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 có trách nhiệm liên đới trả tiền vay nợ gốc, tiền lãi đối với nguyên đơn số tiền 3.945.965.754 đồng. Trường hợp bà ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông

thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (tên viết tắt: Agribank) khởi kiện yêu cầu ông Mai Quang T1, bà Châu Thị Bích T2 cư trú tại tổ 10, ấp Thọ Lâm 1, xã T, tỉnh Đồng Nai (trước đây là tổ 10, ấp Thọ Lâm 1, xã Phú Thanh, huyện T, tỉnh Đồng Nai) thanh toán số tiền vay nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng hạn mức được các bên ký kết. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi. Căn cứ Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 201, xác định Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là nguyên đơn; ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 là bị đơn.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bà T2 đã được triệu tập hợp lệ lần lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Nguyên đơn và bà T2.

2. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Các đương sự đều thừa nhận Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Phú có giải quyết cho ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 có vay số tiền 3,000,000,000 đồng (Ba tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/4/2022 để dùng vào mục đích: chăn nuôi 10 ha ao cá. Thời hạn cho vay là 11 tháng, lãi suất cho vay là 10.5% / năm. Hạn trả cuối cùng ngày 17/02/2024.

Xét thấy thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều

cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật. Bị đơn là ông T1, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Phú khởi kiện buộc bị đơn phải trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ông T1, bà T2 xác định khoản nợ trên là nợ riêng của ông T1. Tuy nhiên ông T1, bà T2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đây là khoản nợ riêng của ông T1, do đó lời trình bày của ông T1, bà T2 là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Mặt khác, thời điểm Ngân hàng cho vay thì ông T1, bà T2 là vợ chồng có đăng ký kết hôn; ông T1, bà T2 cùng ký tên vào Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/4/2022 với mục đích vay là nuôi ao cá. Do đó Hội đồng xét xử xác định đây là khoản nợ chung của vợ chồng ông T1, bà T2 với mục đích vay phục vụ cho kinh tế gia đình.

Từ những nhận định trên, buộc ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 có nghĩa vụ trả cho Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/4/2022. Tạm tính đến ngày 10/02/2026 là 3.945.965.754 đồng (trong đó số tiền nợ gốc là 3,000,000,000 đồng; số tiền nợ lãi là 945.965.754 đồng)

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 11/02/2026 ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất chậm trả thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04042022-PT/HĐTC được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phú Thanh đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 106; tờ bản đồ số: 12; (số tờ bản đồ mới: 169), địa chỉ thửa đất: xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; (địa chỉ cũ: xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số seri CQ 475829, số vào sổ cấp giấy: CS08409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/01/2019; đứng tên ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 (Chúng nhận việc thế chấp đã được đăng ký ngày 05/04/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Tân Phú)

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật

đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị Định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2025: Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 12 (số tờ bản đồ mới 169) tọa lạc tại xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai hiện trạng có 01 căn nhà trên đất không có người sử dụng. Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T1, bà T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải trả lại nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T1, bà T2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 470, Điều 688, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Khoản 16 Điều 4, Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định 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 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2.

Buộc bị đơn Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/02/2026 theo Hợp đồng tín dụng số 5909-LAV-202201104 ký ngày 04/4/2022 là 3.945.965.754 đồng (ba tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi bốn đồng), (trong đó số tiền nợ gốc là 3,000,000,000 đồng; số tiền nợ lãi là 945.965.754 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Mai Quang T1, bà Châu Thị Bích T2 không trả nợ hay trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số: 12; (số tờ bản đồ mới: 169), địa chỉ thửa đất: xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; (địa chỉ cũ: xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số seri CQ 475829, số vào sổ cấp giấy: CS08409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/01/2019; đứng tên ông Mai Quang T1 và bà Châu Thị Bích T2 (Chứng nhận việc thế chấp đã được đăng ký ngày 05/04/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Tân Phú).

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Mai Quang T1, bà Châu Thị Bích T2 phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

Ông Mai Quang T1, bà Châu Thị Bích T2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 110.919.315 đồng, làm tròn thành 110.919.000 đồng (Một trăm mười triệu chín trăm mười chín nghìn đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 53.154.000 đồng (Năm mươi ba triệu một trăm năm mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003833 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

Ông Mai Quang T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, bà Châu Thị Bích T2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 8;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS – LT.

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

Phạm Tuấn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Thịnh