

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST
Ngày 28-3-2024
V/v: “tranh chấp hợp đồng tín
dụng và thế chấp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Duy Oanh.

2. Ông Nguyễn Chí Công.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Mỹ Châu là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phan Bích Liễu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/03/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2023/TLST-KDTM, ngày 7/6/2023, về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-KDTM, ngày 8 tháng 01 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử sơ thẩm số: 05/TB-TA, ngày 01/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM, ngày 5/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1). Địa chỉ: G, T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quan H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Thanh N - Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách KHCN - Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Thanh N là bà Lê Thị Phương D - Chức vụ: Chuyên viên khách hàng cá nhân - Ngân hàng thương mại

cổ phần S – Chi nhánh Đ1.

Địa chỉ: số A -170, N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*: Lê Minh K, sinh năm: 1974.

Phạm Thị N1, sinh năm: 1975.

Cùng địa chỉ: C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Lê Minh T, sinh năm: 1994.

3.2. Lê Minh C, sinh năm: 2002.

Cùng địa chỉ: C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ngô Văn Việt H1, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Lê Hiếu D1, sinh năm: 1963.

3.5. Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1963.

Cùng địa chỉ: D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Ngân hàng có mặt: ông K, bà N1, anh T, anh C, bà H2 vắng mặt;
ông H1, ông D1 có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần S – chi nhánh Đ1 bà Lê Thị Phương D (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Vào ngày 17/6/2021, Ngân hàng có thỏa thuận ký Hợp đồng cấp hạn mức cho ông Lê Minh K (Hộ kinh doanh Lê Minh K) và bà Phạm Thị N1 vay vốn số 225/2021/HDHM-CN/SHB131500 để vay 1.350.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh vật tư nông nghiệp, thời hạn 12 tháng, lãi suất 10,6%/năm, quá hạn 14,85%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông K, bà N1, anh T, anh C đã ký các Hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 12/9/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 02-118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/6/2021. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất qua các thửa đất 15, tờ bản đồ số 4 và thửa 64, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2018/HĐTC-

BTB/SHB.131500 ngày 12/9/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-119/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 02-119/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/6/2021. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất qua các thửa đất 324 và thửa 329 cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã T, huyện L.

Quá trình vay ông K, bà N1 còn nợ vốn 905.000.000đ, lãi đến ngày 10/3/2023 là 188.642.855đ, tổng cộng 1.093.642.855đ nhưng đến nay chưa trả. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

1. Ông K và bà N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng vốn và lãi đến ngày 10/3/2023 là 1.093.642.855đ.

2. Ông K và bà N1 có nghĩa vụ liên đới trả lãi, phí phạt phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết, kể từ ngày 11/03/2023 cho đến khi thanh toán xong.

3. Nếu ông K và bà N1 không liên đới thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay 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 của ông K và bà N1, anh T, anh C theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết.

4. Trường hợp các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để Ngân hàng thu hồi nợ thì ông K và bà N1 có nghĩa vụ cùng liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả nợ xong.

5. Ngân hàng tự nguyện giao trả cho K, bà N1, anh T, anh C các tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng (nếu còn).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Việt H1 vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến trình bày như sau: Vào năm 2023 ông có thỏa thuận với ông K thuê thửa đất 64, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L để trồng rẫy ngắn hạn với giá 4.000.000đ/1.000m², thời hạn thuê là 05 năm, từ năm 2023 – 2027. Nay xảy ra tranh chấp giữa Ngân hàng và ông K, ông không có ý kiến và cũng không tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hiếu D1 vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến trình bày như sau: Ông với bà Nguyễn Thị H2 là vợ chồng, vào năm 2016 ông có thỏa thuận với ông K thuê thửa đất 324 và thửa 329, cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã T, huyện L để trồng quýt đường (hiện nay quýt đang cho trái), thời hạn thuê là 10 năm, từ năm 2016-2026 với giá 150.000.000đ. Nay

xảy ra tranh chấp giữa Ngân hàng và ông K, ông không có ý kiến và cũng không tranh chấp gì trong vụ án này.

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn xét xử cần rút kinh nghiệm. Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc ông K và bà N1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S vốn và lãi đến ngày 10/3/2023 là 1.093.642.855đ và có trách nhiệm tiếp tục trả nợ đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Công nhận các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 12/9/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01- 118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/12/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 02-118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/6/2021. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2018/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 12/9/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-119/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 02-119/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/6/2021 đối với các thửa đất 15, tờ bản đồ số 4 và thửa 64, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L; thửa đất 324 và thửa 329, cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã T, huyện L.

Án phí: Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên mức án phí, chi phí xem xét thẩm định theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, Ngân hàng đồng ý Thư ký Tòa án Trần Thị Mỹ C1 thay ông Huỳnh Phát Đ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng yêu cầu ông K, bà N1 có trách nhiệm liên đới trả vốn và lãi 1.093.642.855đ, Ngân hàng và ông K cùng có giấy phép kinh doanh nên đây là án kinh doanh thương mại; ông K, bà N1 cư trú tại huyện L, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy ông K, bà N1, anh T, anh C, bà H2 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, ông H1, ông D1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét việc Ngân hàng ký Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 225/2021/HDHM-CN/SHB131500 để cho ông K, bà N1 vay 1.350.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật tư nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,6%/năm, lãi quá hạn 14,85%/năm. Từ lúc vay đến ngày 17/11/2022 ông K, bà N1 trả vốn cho Ngân hàng 445.000.000đ, đến nay còn nợ vốn 905.000.000đ và lãi đến ngày 10/3/2023 là 188.642.855đ.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào nội dung của Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn được các bên ký kết có giá trị pháp lý, các bên cùng thực hiện hợp đồng, được chứng minh bởi các chứng từ do nguyên đơn cung cấp, các khoản lãi mà nguyên đơn yêu cầu hoàn toàn có căn cứ, việc tính lãi được thực hiện theo nội dung Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn mà các bên đã thỏa thuận và đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Quá trình vay vốn ông K, bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Điều này chứng tỏ ông K, bà N1 không thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên buộc ông K, bà N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng vốn và lãi đến ngày 10/3/2023 là 1.093.642.855đ và có nghĩa vụ liên đới trả lãi, phí phạt phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 11/3/2023 cho đến khi trả xong là phù hợp các Điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Điều 463 của Bộ luật dân sự quy định: “Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”

Tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; ...”

.....

Tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định: “Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định:

“1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

....

Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định:

“1. Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng.

2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng N2.

.....

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 12/9/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 02-118/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/6/2021. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất qua các thửa đất 15, tờ bản đồ số 4 và thửa 64, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2018/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 12/9/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-119/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số PL 02-119/2018/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 17/6/2021. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất qua các thửa đất 324 và thửa 329 cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã T, huyện L để thế chấp cho khoản vay 1.350.000.000đ. Các thửa đất trên được cấp cho hộ ông K năm 2014 và năm 2016, thời điểm cấp đất hộ ông K gồm ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1, anh Lê Minh T, anh Lê Minh C (con ông K, bà N1). Hợp đồng thế chấp có đủ các thành viên trong hộ ký tên với Ngân hàng và được công chứng tại Phòng C2, Sở tư pháp tỉnh Đồng Tháp đúng quy định của pháp luật. Do đó, công nhận các Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1, anh Lê Minh T, anh Lê Minh C có cơ sở chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hiếu D1, ông Ngô Văn Việt H1 không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông K, bà N1, anh T, anh C, bà H2 nhưng các đương sự không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình cũng không gửi văn bản phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn từ đó cho thấy các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền của mình trong vụ án này.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự Điều 24 và 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: Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 74, Điều 91, Điều 143, Điều 146, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 259, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 24, Điều 26 của 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1).

1. Buộc ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) vốn và lãi đến ngày 10/3/2023 là 1.093.642.855đ (một tỷ không trăm chín mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/3/2023) ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

3. Nếu ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 không liên đới thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1, anh Lê Minh T, anh Lê Minh C theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết.

4. Trường hợp các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) thu hồi nợ thì ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 có nghĩa vụ cùng liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả nợ xong.

5. Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) tự nguyện giao trả cho ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1, anh Lê Minh T, anh Lê Minh C các tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (nếu còn).

6. Về án phí, tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 phải chịu 44.809.000đ (bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1, anh Lê Minh T, anh Lê Minh C liên đới chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (đối với Hợp đồng thế chấp).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) 21.895.000đ (hai mươi một triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015962, ngày 6/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

7. Về chi phí xem xét thẩm định và chi phí tố tụng khác: Ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 có nghĩa vụ liên đới chịu 7.800.000đ, nhưng Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) đã nộp tạm ứng, do đó buộc ông Lê Minh K, bà Phạm Thị N1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1) 7.800.000đ (bảy triệu tám trăm ngàn đồng).

8. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/3/2024). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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 Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VT.

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