

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TL
TỈNH HƯNG YÊN

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

Bản án số: 01/2025/DS-KDTM

Ngày: 11/02/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL - TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Đình Hiền

2. Ông Lương Văn Kế

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, tỉnh Hưng Yên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2024/TLST-KDTM ngày 11/10/2024 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 27/12/2024, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đông Á

Địa chỉ trụ sở chính: 130 Phan Đăng Lưu, phường 3, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tùng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Quang - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á Chi nhánh Hưng Yên.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đức Toàn - Chức vụ: Nhân viên khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đông Á Chi nhánh Hưng Yên.

Cùng địa chỉ: Số 6 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lê Lợi, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Ông Nguyễn Đức Toàn có mặt tại phiên tòa

Bị đơn: Ông An Thế Q, sinh năm 1981 “*Vắng mặt*”
Bà Vũ Thị T, sinh năm 1985 “*Có mặt*”

Cùng địa chỉ: Đội K, thôn ĐQ, xã DC (nay là thị trấn V), huyện TL, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đông Á, Chi nhánh Hưng Yên và vợ chồng ông An Thế Q, bà Vũ Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0163/HM23 ngày 09/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số: 002K.0163/HM23 ngày 07/11/2023. Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đông Á, Chi nhánh Hưng Yên cho vợ chồng ông An Thế Q, bà Vũ Thị T vay số tiền 750.000.000đồng; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay 05 tháng; Phương thức trả lãi hàng tháng trên dư nợ thực tế, vốn gốc trả cuối kỳ; Lãi suất áp dụng cho 05 tháng là 8,0%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông An Thế Q và bà Vũ Thị T đã thế chấp thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 290,9 m², tại thôn ĐQ, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 461558 do Ủy ban nhân dân huyện TL, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/6/2021 đứng tên ông An Đình C đã tặng cho vợ chồng ông An Thế Q, bà Vũ Thị T ngày 29/7/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0319/TC21 ngày 13/10/2021 đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Ngày 07/11/2023, Ngân hàng TMCP Đông Á, Chi nhánh Hưng Yên đã giải ngân cho vợ chồng ông An Thế Q, bà Vũ Thị T đủ số tiền 750.000.000đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 07/11/2023 đến ngày 16/7/2024 ông An Thế Q và bà Vũ Thị T trả được 26.650.685 đồng, trong đó có 1.500.000 đồng tiền gốc và 25.150.685 đồng tiền lãi trong hạn.

Đến nay Hợp đồng vay vốn nêu trên đã hết hạn thanh toán và Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, làm việc với vợ chồng ông An Thế Q và bà Vũ Thị T về việc thanh toán nợ, lãi, ông Q và bà T cũng nhiều lần cam kết thanh toán, tuy nhiên vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng. Do ông An Thế Q và bà Vũ Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 15/04/2024, Ngân hàng TMCP Đông Á đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Đông Á đề nghị Tòa án nhân dân huyện TL giải quyết buộc ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Á tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/7/2024 là:

772.370.027đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 748.500.000đồng; Lãi quá hạn là 24.370.027đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi tất toán khoản vay.

Nếu ông An Thế Q và bà Vũ Thị T không thực hiện trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đông Á đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông An Thế Q và bà Vũ Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đông Á theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đông Á. Ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Theo Bản tự khai ngày 31/10/2024 và các tài liệu bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Vũ Thị T trình bày:

Do cần bổ sung vốn kinh doanh các mặt hàng nông sản nên năm 2023 vợ chồng bà T có vay vốn của Ngân hàng TMCP Đông Á Chi nhánh Hưng Yên số tiền 750.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: K.1613/HM23 ngày 09/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số : 002K.0163/HM23 ngày 07/11/2023. Thời hạn vay 05 tháng, ngày đến hạn 08/4/2024; Lãi suất là 8,0%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng bà T đã thế chấp thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 290,9 m², tại thôn ĐQ, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 461558 do Ủy ban nhân dân huyện TL, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/6/2021 đứng tên bố chồng bà T là ông An Đình C, ông C đã tặng cho vợ chồng bà T ngày 29/7/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0319/TC21 ngày 13/10/2021 đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Ngày 07/11/2023 Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà T đủ số tiền 750.000.000đồng. Từ khi vay vợ chồng bà T đã thanh toán đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng đến tháng 4/2024, còn số tiền gốc do việc kinh doanh gặp khó khăn, trồng trọt bị mất mùa, đối tác mua hàng chưa thanh toán nên vợ chồng bà T chưa trả được cho Ngân hàng, khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện vợ chồng bà T có quan điểm như sau:

- Vào tháng 12/2024 vợ chồng bà T sẽ trả Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền gốc 100.000.000đồng.

- Đến tháng 2/2025 vợ chồng bà T sẽ trả Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền gốc còn lại và toàn bộ tiền lãi cho Ngân hàng TMCP Đông Á theo như Hợp đồng đã ký kết.

Nếu vợ chồng bà T không thực hiện được việc trả nợ như trên thì vợ chồng bà T sẽ tự bán tài sản thế chấp để trả tiền cho Ngân hàng TMCP Đông Á.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được do bị đơn ông Q, bà T không có mặt.

Tại phiên tòa:

* Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm trình bày như trên. Đồng thời cung cấp tổng số tiền ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Á tạm tính đến ngày 11/02/2025 là: 824.547.287đồng, trong đó: Nợ gốc 748.500.000đồng; Lãi quá hạn 76.047.287đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi tất toán khoản vay. Ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải chịu toàn bộ khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định.

* Bị đơn bà Vũ Thị T giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trên. Đề nghị Ngân hàng TMCP Đông Á tạo điều kiện cho trả nợ dần do việc kinh doanh gặp khó khăn, trồng trọt bị mất mùa, đối tác mua hàng chưa thanh toán và hỗ trợ chịu một phần khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện TL chấp hành nghiêm chỉnh trình tự thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến quá trình xét xử công khai tại phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 117, 119, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Á, buộc ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á tổng số tiền nợ gốc còn lại và lãi suất còn lại theo thỏa thuận đã ký kết giữa các bên.

+ Trường hợp ông Q và bà T không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đông Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ của hợp đồng đã ký kết. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á thì ông Q và bà T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á.

+ Ông An Thế Q, bà Vũ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Trả lại Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiên Lữ.

+ Ông An Thế Q, bà Vũ Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện đối với ông An Thế Q và bà Vũ Thị T có địa chỉ: đội K, thôn ĐQ, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên, nội dung khởi kiện yêu cầu ông An Thế Q, bà Vũ Thị T phải trả nợ gốc, lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì quan hệ pháp luật là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL, tỉnh Hưng Yên.

Bị đơn ông An Thế Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Q theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu thanh toán trả nợ gốc và lãi suất:

Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định Ngân hàng TMCP Đông Á (gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết với ông An Thế Q và bà Vũ Thị T Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0163/HM23 ngày 09/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số: 002K.0163/HM23 ngày 07/11/2023, tổng số tiền cho vay là 750.000.000đồng; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay 05 tháng; Phương thức trả lãi hàng tháng trên dư nợ thực tế, vốn gốc trả cuối kỳ; Lãi suất áp dụng cho 05 tháng là 8,0%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Xét các Hợp đồng tín dụng giữa các bên đã được lập thành văn bản, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật, mục đích và nội dung các bên thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên các Hợp đồng tín dụng này hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Đối với ông Q, bà T chỉ thanh toán được một phần tiền nợ gốc và lãi suất, sau đó để quá hạn không thanh toán được. Do vậy ông Q, bà T đã vi phạm Hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông

Q, bà T phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ chấp nhận.

Theo bản tính lãi của Ngân hàng, tính đến ngày 11/02/2025 ông Q, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền như sau: Nợ gốc: Nợ gốc 748.500.000đồng; Lãi quá hạn 76.047.287đồng. Tổng nợ: 824.547.287đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 12/02/2025 đến khi tất toán khoản vay.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản của ông Q, bà T để thu hồi nợ:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0319/TC21 ngày 13/10/2021 thì ông Q, bà T đã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông Q, bà T. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 290,9m², tại thôn ĐQ, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 461558 do Ủy ban nhân dân huyện TL, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/6/2021 đứng tên ông An Đình C đã tặng cho vợ chồng ông An Thế Q, bà Vũ Thị T ngày 29/7/2021.

Việc thế chấp trên cơ sở tự nguyện, được lập thành văn bản, nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, đã được công chứng và bên thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TL, tỉnh Hưng Yên. Do vậy hợp đồng thế chấp này có hiệu lực thi hành.

Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận trong trường hợp ông Q, bà T không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Bán tài sản thế chấp; Ngân hàng nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp tài sản (cán trừ nợ); Ngân hàng yêu cầu cơ quan Tòa án/cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết xử lý tài sản thế chấp. Do đó việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Trong trường hợp tài sản sau khi phát mãi không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Q, bà T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.600.000 đồng. Số tiền này Ngân hàng đã tạm ứng và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản khi yêu cầu của họ không được chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Q, bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản. Do Ngân hàng đã tạm ứng khoản chi phí này nên ông Q, bà T phải trả số tiền này cho Ngân hàng.

[2.4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Q, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 116, 119, 385, 463, 466, 468, 470; 688 của Bộ luật dân sự; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Á.
2. Buộc ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền còn nợ tính đến ngày 11/02/2025, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0163/HM23 ngày 09/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số: 002K.0163/HM23 ngày 07/11/2023 là 824.547.287đ (*Tám trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó: Nợ gốc: 748.500.000đồng; Lãi quá hạn là 76.047.287đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 12/02/2025 đến khi tất toán khoản vay.
3. Trong trường hợp ông An Thế Q và bà Vũ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đông Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0319/TC21 ngày 13/10/2021 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 290,9m² và tài sản tên đất, tại thôn ĐQ, xã DC, huyện TL, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sở hữu của ông An Thế Q, bà Vũ Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 461558 do Ủy ban nhân dân huyện TL, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/6/2021 người sử dụng ông An Đình C, ông C đã tặng cho vợ chồng ông An Thế Q, bà Vũ Thị T ngày 29/7/2021.
Trong trường hợp tài sản sau khi phát mại không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông An Thế Q, bà Vũ Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á.
4. Ông An Thế Q, bà Vũ Thị T phải trả Ngân hàng TMCP Đông Á chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.600.000đ (*Ba triệu sáu trăm ngàn đồng*).
5. Về án phí:

Ông An Thế Q và bà Vũ Thị T phải chịu 36.736.418đ (*Ba mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn bốn trăm mười tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.447.400đ (*Mười bảy triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn bốn trăm đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Ký hiệu: BLTU/24 số 0001043 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án huyện TL, tỉnh Hưng Yên.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn bà Vũ Thị T; Vắng mặt bị đơn ông An Thế Q. Báo cho nguyên đơn và bà T biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Q được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

7. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND huyện TL;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Chi cục THADS huyện TL;
- Phòng KTNV Tòa án tỉnh Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lý