

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ
TỈNH QUẢNG TRỊ

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày 07 - 3 - 2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Huy.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Minh Thắng;
- Ông Nguyễn Thoại

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hằng- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viên kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Lê Thúy L- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2024/TLST-DS ngày 12/11/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 20/01/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2025/QĐST-DS ngày 14/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ;

Địa chỉ: Số B, Ngách D, Ngõ G- Cầu G, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Bà Lương Huyền C, Giám đốc.

*** Tổ chức nhận ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H;**

Địa chỉ: Số B, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật của Tổ chức nhận ủy quyền: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc.

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hoàng H, sinh năm: 1989; Nhân viên Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H; địa chỉ: Số A-Q, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền số: 139.06/2024/HĐUQ/HCD-HDB

ngày 27/6/2024, số: 3385/2024/QĐ-TGD ngày 22/8/2024, số: 2211/2024/QĐ-TGD ngày 21/6/2024 và số 569/2024/UQ-TT.XLN ngày 03/10/2024). Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1;

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[I] Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (Công ty Đ), trình bày:

(1) Nội dung hợp đồng tín dụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư phát triển thành phố H (H4)- Chi nhánh Q với vợ chồng ông Đinh Xuân M, bà Đoàn Thị Hoàng H1 (ông M, bà H1) ký kết các hợp đồng tín dụng, có nội dung: H4 cho cho ông M, bà H1 vay tiền, cụ thể:

(a) Hợp đồng tín dụng số: 12084/22MB/HĐTD (Hợp đồng TD số 12084) ngày 21/4/2022 và Khế ước nhận nợ số: 12084/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 22/4/2022 (Khế ước số 12084).

Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Thời hạn vay: 168 tháng, từ 23/4/2022 đến 22/4/2036) để mua bất động sản; lãi suất: 10,8%/năm được cố định trong 01 năm sau đó áp dụng lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Phương thức trả nợ: Phân kỳ trả nợ gốc (83.100.000 đồng/01 Kỳ/06 tháng), trả vào ngày 25 tháng đầu của các K, K trả nợ gốc cuối cùng: 88.700.000 đồng, K trả nợ đầu tiên: 25/10/2024; Ân hạn gốc: 24 tháng kể tính từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi trả trả vào ngày 25 hàng tháng.

Tổng dư nợ tính đến ngày 20/09/2024, là: 2.144.227.674 đồng, gồm: Gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 140.386.303 đồng; Lãi quá hạn: 3.841.371 đồng.

(b) Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 16060/23MB/HĐTD ngày 31/8/2023 (Hợp đồng TD số 1060) và Khế ước nhận nợ số: 16060/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 05/9/2023 (Khế ước số 16060).

Số tiền vay: 200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 06/9/2023 đến ngày 05/9/2024) để bổ sung vốn chăn nuôi bò thịt (không có giấy đăng ký kinh doanh); lãi suất: 12,7%/năm được cố định trong suốt thời gian vay và được điều chỉnh khi bên vay phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào với H4; Phương thức trả nợ: Trả gốc khi đến hạn; lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Tổng dư nợ tính đến ngày 20/09/2024, là: 215.258.091 đồng, gồm: Gốc: 200.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 13.361.094 đồng; Lãi quá hạn: 1.896.997 đồng.

2. Tài sản bảo đảm của khoản vay: Ông M, bà H1 đã thế chấp bằng quyền sử dụng (QSD) đất và tài sản gắn liền với đất tại: Khu K, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Thửa đất số 1579, Tờ bản đồ số 54) theo Giấy chứng nhận số: CX 922224 do Sở T3 cấp ngày 11/5/2021, mang tên ông M và bà H1. Theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số: 12084/22MB/HĐBĐ ký ngày 21/4/2022; (Hợp đồng thế chấp số 12084), Hợp đồng sửa đổi bổ sung số: 12084/22MB/HĐBĐ/PL01 ký ngày 23/8/2023 (Hợp đồng sửa đổi số 12084) đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Vi phạm hợp đồng: Do ông M, bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Mặc dù, H4 đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng ông M, bà H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình, hiện các khoản vay đã chuyển nợ quá hạn.

4. Thoả thuận bán nợ: Ngày 27/6/2024, H4 đã bán toàn bộ khoản nợ của ông M, bà H1 nêu trên cho Công ty TNHH Đ (Công ty Đ) theo Hợp đồng mua bán nợ số: 139.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD được ký kết giữa H4 với Công ty Đ (Hợp đồng mua bán nợ số 139.06).

Cùng ngày 27/6/2024, Công ty Đ đã ủy quyền cho H4 thực hiện đầy đủ việc thu hồi nợ, đòi nợ khoản vay của ông M và bà H1 tại H4 (Đã bán cho HCD) theo Hợp đồng ủy quyền số: 139.06/2024/HĐUQ/HCD-HDB ngày 27/6/2024 được ký giữa Công ty Đ với H4.

Như vậy, Công ty Đ trở thành chủ nợ, đối với khoản vay (khoản nợ) của ông M, bà H1, tại H4, kể từ ngày 27/6/2024.

5. Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết: Công ty Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông M và bà H1, phải trả nợ vay còn lại của các Hợp đồng TD và Khế ước nhận nợ nêu trên cho Công ty Đ, với tổng tiền là: 2.359.484.859 đồng, trong đó: Gốc: 2.200.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 153.747.397 đồng; Lãi quá hạn: 5.737.462 đồng (Tính đến ngày 20/9/2024) .

- Buộc, ông M và bà H1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Công ty Đ theo lãi suất thoả thuận kể từ ngày 21/9/2024 đến khi trả hết nợ vay.

- Trường hợp, ông M và bà H1 không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu trên, thì Công ty Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là QSD đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CX 922224 do Sở T3 cấp ngày 11/5/2021 mang tên ông M, bà H1 để thu hồi nợ.

* *Tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu khởi kiện, cụ thể:* Yêu cầu ông M, bà H1 trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 đến ngày 07/3/2025, với tổng số tiền: 142.315.312 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng TD số 12084, Khế ước số 12084: Tiền lãi trong hạn của các kỳ trả nợ chưa đến hạn trả và tiền lãi phát sinh quá hạn, với tổng số tiền: 124.162.992 đồng, trong đó: Tiền lãi trong hạn: 109.948.058 đồng, tiền lãi quá hạn: 14.214.934 đồng.

- Hợp đồng TD số 16060, Khế ước số 16060: Tiền lãi quá hạn: 18.152.320 đồng.

[II] Bị đơn là ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1: Ông M, bà H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng Ông, Bà không giao nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ và không tham gia các phiên họp, phiên hòa giải do Tòa án tổ chức và vắng mặt lần hai tại phiên tòa mà không có lý do.

[III] Quan điểm của Kiểm sát viên

(1) Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà thụ lý vụ án dân sự số 148/2024/TLST-DS ngày 12/11/2024, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án- Là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hoạt động tố tụng của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại các Điều 203, 205, 208, 209, 210 và 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hoạt động tố tụng của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đảm bảo đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 51 và 225 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

(2) Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự,

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ.

- Buộc ông M, bà H2 phải hoàn trả toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ cho Công ty Đ và chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

(1) Quyền khởi kiện, Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp:

- Hợp đồng mua bán nợ số 139.06 đã đảm bảo về chủ thể tham gia ký kết; nội dung và hình thức của Hợp đồng tuân thủ đúng quy định tại Bộ luật Dân sự, Luật các Tổ chức tín dụng và Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài.

Theo quy định tại Điều 365 và Điều 368 của Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì: Quyền và nghĩa vụ của H4 đối với ông M, bà H3 tại Hợp đồng TD số 12084, Khế ước nhận nợ số: 12084; Hợp đồng TD số 16060, Khế ước số 16060 và Hợp đồng thế chấp số 12084, Hợp đồng sửa đổi số 12084, được chuyển giao Công ty HCD nên Công ty Đ có quyền khởi kiện **ông M, bà H1 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.**

Công ty Đ ủy quyền bằng văn bản cho H4 thực hiện quyền khởi kiện ông M, bà H1 nên H4 ký tên đơn khởi kiện và tham gia tố tụng là đúng quy định tại khoản 2 Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tranh chấp giữa Công ty Đ với ông M, bà H1, phát sinh từ các Hợp đồng TD và Khế ước nhận nợ; bị đơn (Ông M, bà H1) cư trú tại khu phố T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Do đó, có đủ căn cứ để xác định: Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

(2) Việc bị đơn vắng mặt lần thứ 02 tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thủ tục phiên tòa cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật đến lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn.

(3) Việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa: Yêu cầu bổ sung tại phiên tòa của nguyên đơn (Bổ sung tiền lãi) không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Vì vậy, cần căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận xem xét yêu cầu bổ sung của nguyên đơn trong cùng vụ án này.

[III] Về nội dung:

(1) Xem xét Hợp đồng tín dụng số 12084 và Khế ước nhận nợ số: 12084; Hợp đồng tín dụng số 16060 và Khế ước số 16060, được ký kết giữa H4 với ông M, bà H1, thấy: các Hợp đồng, Khế ước được ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên, không vi phạm điều cấm và được thể hiện

bằng văn bản là đảm bảo về hình thức và nội dung. Lãi suất thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 3 Luật các Tổ chức tín dụng và khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

(2) Nghĩa vụ trả nợ tiền vay, thấy:

Ông M, bà H1 đã vi phạm kỳ trả nợ gốc đầu tiên của Hợp đồng TD số 12084, Khế ước nhận nợ số 12084 và kỳ trả nợ tiền lãi tháng 4/2023 của Hợp đồng tín dụng số 16060, Khế ước số 16060.

Sau khi H4 bán khoản nợ trên cho Công ty Đ, ông M, bà H1 vẫn tiếp tục vi phạm nên Công ty Đ thực hiện căn cứ Điều 7 các Hợp đồng TD, khởi kiện ông M, bà H1 để thu nợ vay trước hạn, là có căn cứ nên căn cứ Điều 463 và khoản 1, 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự để buộc ông M, bà H1 phải có nghĩa vụ trả nợ tiền vay còn lại cho Công ty Đ, với tổng số tiền, là: 2.501.800.171 đồng, trong đó: Tiền gốc: 2.200.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 263.695.455 đồng, T1 lãi quá hạn: 38.104.716 đồng (Tiền lãi tính đến ngày 07/3/2025), cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 12084, Khế ước số 12084, với tổng số tiền: 2.268.390.666 đồng, gồm: Gốc: 2.000.000.000 đồng, L1 trong hạn: 250.334.361 đồng, L1 quá hạn: 18.056.305 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 16060, Khế ước số 16060, với tổng số tiền: 233.409.505 đồng, gồm: Gốc: 200.000.000 đồng, L1 trong hạn: 13.361.094 đồng, L1 quá hạn: 20.048.411 đồng.

Ông M, bà H1 phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận cho Công ty Đ kể từ ngày 08/3/2025 cho đến trả hết nợ vay.

(3) Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xem xét Hợp đồng thế chấp số 12084 và Hợp đồng sửa đổi số 12084, thấy: Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên, không vi phạm điều cấm; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tại thời điểm đăng ký. Do đó, yêu cầu của Công ty Đ về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông M, bà H1 không thiện đúng nghĩa vụ, là có căn cứ, cần chấp nhận

[III] Lệ phí tố tụng và án phí:

(1) Lệ phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.720.000 đồng, Công ty đã chi; Yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ được chấp nhận toàn bộ nên ông M, bà H1 phải trả lại cho Công ty Đ, số tiền 3.720.000 đồng.

(2) Án phí: Yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ được chấp nhận nên bị đơn là ông M, bà H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 68; Điều 157; khoản 1 Điều 244; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 3 Luật các Tổ chức tín dụng.

- Điều 299; khoản 7 Điều 323; Điều 365; Điều 368; Điều 463 và khoản 1, 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 29 Điều 3; khoản 1 Điều 167 và Điều 179 Luật Đất đai 2013.

- 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 yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ, đối với ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1.

[I] Nghĩa vụ trả nợ tiền vay, quyền xử lý tài sản thế chấp

(1) Buộc ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1 phải trả nợ tiền vay còn lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số: 139.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD ngày 27/6/2024 và các hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, với tổng số tiền, là: 2.501.800.171 đồng (*Hai tỷ, năm trăm lẻ một triệu, tám trăm ngàn, một trăm bảy mươi một đồng*), trong đó: Tiền gốc: 2.200.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 263.695.455 đồng, T1 lãi quá hạn: 38.104.716 đồng (Tiền lãi tính đến ngày 07/3/2025), cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 12084/22MB/HĐTD ngày 21/4/2022, Khế ước nhận nợ số: 12084/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 22/4/2022, với tổng số tiền: 2.268.390.666 đồng (Tiền lãi tính đến ngày 07/3/2025), gồm: Tiền gốc: 2.000.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 250.334.361 đồng; Tiền lãi quá hạn: 18.056.305 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 16060/23MB/HĐTD ngày 31/8/2023, Khế ước nhận nợ số: 16060/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 05/9/2023, với tổng số tiền: 233.409.505 đồng (Tiền lãi tính đến ngày 07/3/2025), gồm: Tiền gốc: 200.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 13.361.094 đồng; Tiền lãi quá hạn: 20.048.411 đồng.

(2) Ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1 phải tiếp tục trả tiền lãi vay phát sinh cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng, kể từ ngày 08/3/2025 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ tiền vay nêu trên.

(3) Trường hợp ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Công ty Trách nhiệm hữu

hạn Đ có quyền tự mình hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 184m² đất ở đô thị, tại Thửa đất số 1579, Tờ bản đồ số 54 của Phường Đ, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 922224 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 11/5/2021 mang tên ông Đào Văn D và bà Đào Thị Kiều M1, được chỉnh lý trang 4 sang tên chủ sử dụng là ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1 vào ngày 01/4/2022. Và các vật kiến trúc khác gắn liền với quyền sử dụng 184m² đất nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 12084/22MB/HĐBĐ ngày 21/4/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số: 12084/22MB/HĐBĐ/PL01 ngày 23/8/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/4/2022 và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. (Có sơ đồ kèm theo)

[II] Về lệ phí tố tụng: Buộc Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1 phải phải hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ, số tiền: 3.720.000 đồng (*Ba triệu, bảy trăm hai mươi ngàn đồng chẵn*).

[III] Về án phí:

- Buộc ông Đinh Xuân M và bà Đoàn Thị Hoàng H1 phải chịu 82.036.000 đồng (*T2 mươi hai triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn đồng chẵn*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.594.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, năm trăm chín mươi bốn ngàn đồng chẵn*) theo Biên lai số 0000573 ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc ngày niêm yết bản án/.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Đông Hà;
- Phòng GDKT TAND tỉnh Q.Trị;
- Chi cục THADS thành phố Đông Hà;
- Lưu: Hồ sơ vụ án và Tổ HCTP.

Trần Quốc Huy