

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 37/2025/DS - ST
Ngày: 23 - 4 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Chung Kim Sang
- Bà Lương Thị Kim Nhung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phan Mai Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 23 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 422/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P

Địa chỉ: Số 41 và 45 đường L, phường B, quận 1, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Rạch Sỏi (Theo Văn bản ủy quyền số: 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024).

Người nhận ủy quyền lại:

- Bà Trần Thanh T1, chức vụ: Chuyên viên cao cấp thu hồi nợ.
 - Ông Phạm Phi H, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ.
 - Bà Nguyễn Thị Yến O, chức vụ: Nhân viên thu hồi nợ.
- (Theo văn bản ủy quyền số: 45/2024/UQ-OCB, ngày 22/7/2024)

(Bà Trần Thanh T1 có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Ông Lê Thanh P, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 160/8 đường M, phường R1, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/7/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông trình bày:

Ông Lê Thanh P có ký kết với ngân hàng P, chi nhánh Kiên Giang, phòng giao dịch Rạch Sỏi 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0020/2023/PRS/HĐTDHM ngày 27/3/2023; khế ước nhận nợ số 0020.02/2024/PRS/KUNN ngày 22/01/2024 với số tiền vay 1.700.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn gia súc, gia cầm, thức ăn thủy sản các loại; thời hạn vay 05 tháng; lãi suất vay cố định 8,2%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số: 046/2023/HĐTD/THE/TTBL-PGDRS ngày 24/3/2023 với số tiền vay 85.000.000 đồng; mục đích vay: cấp hạn mức thẻ tín dụng; lãi suất thẻ: theo quy định của ngân hàng P.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay được thể hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0020/2023/PRS/HĐTC ngày 27/3/2023 giữa OCB và ông P; bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 45; địa chỉ thửa đất: Đường Nguyễn Thông, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CK471422 ngày 28/8/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Hiện tại khoản vay đã quá hạn thanh toán; số nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (23/4/2025) là:

- Đối với hợp đồng tín dụng: nợ gốc 1.699.999.999 đồng; nợ lãi trong hạn 4.532.779 đồng; nợ lãi quá hạn 175.300.274 đồng; lãi phạt chậm trả 427.440 đồng; tổng cộng là 1.880.260.491 đồng.

- Đối với thẻ tín dụng: nợ gốc 83.149.903 đồng; nợ lãi 32.086.841 đồng; tổng cộng là 115.236.744 đồng.

Tổng nghĩa vụ của khách hàng: Nợ gốc 1.782.849.900 đồng; nợ lãi trong hạn 4.532.779 đồng; nợ lãi quá hạn 207.387.115 đồng; lãi phạt chậm trả 427.440 đồng; tổng cộng là 1.995.497.235 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P phải trả số nợ gốc và lãi tạm tính nêu trên; đồng thời tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 24/4/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông P không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, bà Trần Thanh T1 - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện như trên.

Bị đơn ông Lê Thanh P: Không nộp văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng, ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, xem xét việc thụ lý vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 và Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; riêng bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ quy định tại các Điều 292, 317 - 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trên hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ; đồng thời nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần P tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Lê Thanh P, đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Lê Thanh P là bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông P như: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa; bị đơn ông P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông P.

[2] Về nghĩa vụ chứng minh của bị đơn:

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay bị đơn ông P không có mặt theo thông báo của Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như xác định trách nhiệm của mình đối với khoản vay nguyên đơn yêu cầu trả hoặc có ý kiến phản đối lời trình bày của nguyên đơn và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết. Căn cứ Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự thì “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*” và “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Như vậy, ông P đã không tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và phải chịu hậu quả về việc không chứng minh được. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về Hợp đồng tín dụng:

Giữa ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Kiên Giang, phòng giao dịch Rạch Sỏi 02 và ông Lê Thanh P có ký kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0020/2023/PRS/HĐTDHM ngày 27/3/2023: Ngày 22/01/2024 ông P ký khế ước nhận nợ số 0020.02/2024/PRS/KUNN với số tiền nhận nợ là 1.700.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn gia súc, gia cầm, thức ăn thủy sản các loại; thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; ngày giải ngân là ngày 22/01/2024, hình thức giải ngân là bằng tiền mặt; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 22/6/2024; lãi suất vay cố định 8,2%/năm. Thỏa thuận bên vay trả tiền lãi định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế; kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/02/2024; trả nợ gốc cuối kỳ. Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn tương ứng của khoản cấp tín dụng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số: 046/2023/HĐTD/THE/TTBL-PGDRS ngày 24/3/2023 với hạn mức tín dụng đã cấp và sử dụng là 85.000.000 đồng; Lãi thẻ tín dụng theo quy định của ngân hàng được công bố từng đợt cụ thể.

Xét thấy các hợp đồng tín dụng nêu trên đã được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục theo quy định, nội dung thỏa thuận không trái quy định pháp luật; do đó, căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 13, 14, 15, 16 Thông tư số 15/VBHN/NHNN ngày 07/12/2021 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động thẻ ngân hàng; Hội đồng xét xử công nhận các hợp đồng tín dụng nêu trên giữa thương mại cổ phần Phương Đông và ông P là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 0020/2023/PRS/HĐTDHM ngày 27/3/2023, theo khế ước nhận nợ số 0020.02/2024/PRS/KUNN ngày 22/01/2024 thì đã hết thời hạn thanh toán gốc lãi vào ngày 22/6/2024; tuy nhiên đến nay ông P vẫn chưa trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng là vi phạm Điều 13 của Hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng. Tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (23/4/2025), ông P còn nợ số nợ gốc là 1.699.999.999 đồng; nợ lãi trong hạn 4.532.779 đồng; nợ lãi quá hạn 175.300.274 đồng; lãi phạt chậm trả 427.440 đồng; tổng cộng là 1.880.260.491 đồng.

- Đối với thẻ tín dụng theo Hợp đồng số: 046/2023/HĐTD/THE/TTBL-PGDRS ngày 24/3/2023: Căn cứ Bảng tính lãi phí thẻ tín dụng xác định ông P đã sử dụng số tiền trong hạn mức được cấp và phát sinh dư nợ tính lãi một cách liên tục từ thời điểm 15/5/2023; ngày chuyển nợ quá hạn là ngày 15/7/2024 với lãi suất quá hạn là 49,5%/năm. Tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (23/4/2025), ông P còn nợ số nợ gốc là 83.149.903 đồng; nợ lãi 32.086.841 đồng; tổng cộng là 115.236.744 đồng.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng vay tài sản, nghĩa vụ trả nợ của bên vay và khoản 2 Điều 8 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, phạt vi phạm và căn cứ vào hợp đồng tín dụng hai bên đã giao kết; xét thấy buộc ông P phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ vay gốc, lãi trên nợ gốc trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả cho ngân hàng là đúng quy định. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số nợ của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên; bao gồm các khoản: Nợ gốc 1.782.849.900 đồng; nợ lãi trong hạn 4.532.779 đồng; nợ lãi quá hạn 207.387.115 đồng; lãi phạt chậm trả 427.440 đồng; tổng cộng là 1.995.497.235 đồng; đồng thời buộc bị đơn ông P phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/4/2025 cho đến khi thanh toán dứt điểm hợp đồng.

[4] Về hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng đã ký kết với bên thế chấp là ông P Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0020/2023/PRS/HĐTC ngày 27/3/2023; tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 45; địa chỉ thửa đất: Đường Nguyễn Thông, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CK471422 ngày 28/8/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp; đã chứng chuyển sang tên ông Lê Thanh P ngày 26/9/2017. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá ngày 28/3/2023.

Xét thấy tài sản thế chấp nêu trên là tài sản hợp pháp của cá nhân ông P; việc bên thế chấp là ông P ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên với ngân hàng để đảm bảo nợ vay được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, đã được công

chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp.

Theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp nêu trên quy định nghĩa vụ được bảo đảm của bên thế chấp đối với ngân hàng bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác) theo Hợp đồng tín dụng số 0020/2023/PRS/HĐTDHM ngày 27/3/2023; các Hợp đồng tín dụng khác ký kết trong khoảng thời gian từ ngày 27/3/2023 đến ngày 27/3/2028 và tất cả cam kết cấp tín dụng khác và mọi nghĩa vụ tài chính của bên thế chấp phát sinh tại ngân hàng. Như vậy tài sản thế chấp nêu trên là tài sản để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông P đối với tất cả các hợp đồng ký kết với ngân hàng, bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 0020/2023/PRS/HĐTDHM ngày 27/3/2023 và Hợp đồng thế tín dụng số: 046/2023/HĐTD/THE/TTBL-PGDRS ngày 24/3/2023.

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 317, 318, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ngân hàng P về việc phát mãi tài sản thế chấp của ông P để thu hồi nợ trong trường hợp ông P không trả hoặc trả không dứt nợ cho ngân hàng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Bị đơn ông P phải chịu án phí trên số tiền bị buộc trả 1.995.497.235 đồng, án phí được xác định là 71.864.917 đồng (36.000.000 đồng + 1.195.497.235 đồng 3%).

Nguyên đơn ngân hàng P được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 33.192.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007601 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 227, 228, 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 292, 299, 317, 318, khoản 7 Điều 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 8 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, phạt

vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Lê Thanh P.

1. Buộc ông Lê Thanh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay tạm tính đến ngày 23/4/2025; bao gồm: Nợ gốc 1.782.849.900 đồng; nợ lãi trong hạn 4.532.779 đồng; nợ lãi quá hạn 207.387.115 đồng; lãi phạt chậm trả 427.440 đồng; tổng cộng là **1.995.497.235 đồng (một tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng)**.

Đồng thời ông Lê Thanh P phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (23/4/2025) đến khi trả hết nợ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Thanh P không thanh toán hết các khoản nợ thì ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0020/2023/PRS/HĐTC ngày 27/3/2023; tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 45; địa chỉ thửa đất: Đường Nguyễn Thông, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CK471422 ngày 28/8/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp; đã chứng chuyển sang tên ông Lê Thanh P ngày 26/9/2017.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc ông Lê Thanh P phải chịu án phí là 71.864.917 đồng (bảy mươi một triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm mười bảy đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 33.192.000 đồng (ba mươi ba triệu một trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007601 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

3. Quyền kháng cáo: Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày; đương sự có mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Rạch Giá;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Rạch Giá;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hoàng Hồng Thắm