

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3- TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 02/2025/DS-ST

Ngày: 01-7-2025

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 3-TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Lin

2. Bà Trần Thị Đổi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Quân – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3- Tây Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3- Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Đông Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3- Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 882/2024/TLST-DS, ngày 31 tháng 10 năm 2024việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụngTheo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 234/2025/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là N1);

Địa chỉ: Số B L, Phường L, Quận H, Thành Phố Hà Nội. Nay là: Phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Thanh H- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu C- Phó giám đốc trung tâm xử lý nợ; (Theo giấy ủy quyền 950/2024/UQ-CTHĐQT ngày 08/4/2024).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Đặng Thị Cẩm N, sinh năm 1998; Địa chỉ: 1 H, Phường L, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2/ Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1996; (vắng mặt)
 - Bà Võ Thị Kiều T1, sinh năm 1999; (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.
Nay là: ấp B, xã H, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là N1) đã cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số: 116/22/HĐCV-9378 ngày 31/05/2022 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/116/22/HĐCV-9378 ngày 31/05/2022: Số tiền vay: 3.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản; Ngày nhận nợ: 31/05/2022; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân; Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 31/08/2022 là 11,5%/năm; Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Ngày 31/05/2022, N1 đã giải ngân, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/116/22/HĐCV-9378 ngày 31/05/2022.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, khách hàng đã thế chấp tài sản bảo đảm như sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS529206, số vào sổ cấp GCN: CS04103 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất ngày 22/04/2021, cụ thể như sau: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, diện tích: 1256,5 m², đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh)

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS529207, số vào sổ cấp GCN: CS04104 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất ngày 22/04/2021, cụ thể như sau: Thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 3847,5 m², Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản trên bảo đảm cho các khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 230/21/HĐTC-9378 ngày 23/04/2021; Sổ công chứng

3342, quyền số 07/2021TP/CC-SCC/HĐGD, Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 23/04/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 đã thanh toán cho N1 số tiền tổng cộng là: 163,047,530 đồng (Trong đó: tiền gốc đã trả: 0 đồng, tiền lãi đã trả: 163,047,530 đồng và không tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết). Ngày 31/05/2023, khoản vay đến hạn tất toán, tuy nhiên ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, N1 đã nhiều lần gửi thông báo (ngày 05/06/2023 và 19/07/2023), đồng thời làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ, bàn giao tài sản bảo đảm theo đúng quy định nhưng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 vẫn không thực hiện theo yêu cầu.

N1 đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ, bàn giao tài sản bảo đảm theo đúng quy định nhưng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 vẫn không thực hiện theo yêu cầu.

Nay Ngân hàng TMCP Q kính đề nghị tòa án xem xét giải quyết yêu cầu như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều Thanh thanh T2 cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm tính đến ngày 01/07/2025 là: 5,359,949,411 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm mười một đồng), trong đó: Nợ gốc: 3,400,000,000 đồng, Nợ lãi: 1,959,949,411 đồng. Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Và tiếp tục thanh toán cho NCB số tiền lãi phát sinh từ ngày 02/07/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay, cùng các Khế ước nhận nợ đã ký.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên NCB được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS529207, số vào sổ cấp GCN: CS04104 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất ngày 22/04/2021, cụ thể như sau: Thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 3847,5 m², Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh), để thu hồi khoản nợ cho N1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Ngoài ra, ông T và bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án này theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều Thanh vắng M trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, không cung cấp chứng cứ chứng minh và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy, các khoản vay của hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng với bị đơn đã quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc và cho khách hàng thời hạn trả nợ nhưng vẫn không thực hiện trả nợ đúng cam kết. Do đó, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho N1 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 có địa chỉ cư trú tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An nay là xã H, tỉnh Tây Ninh nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3- Tây Ninh theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Xác định tư cách đương sự: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q xác định nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[1.4] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, không có lời trình bày và các tài liệu chứng cứ giao nộp thể hiện sự phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q. Hội đồng xét xử căn cứ vào lời trình bày, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có trong hồ sơ vụ án làm chứng cứ để xem xét theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q:

[2.1] Về trả tiền vay và tiền lãi: Ngân hàng TMCP Q yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng tạm tính đến số tiền tạm tính đến ngày 01/07/2025 là: 5.359.949.411 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.400.000.000 đồng và nợ lãi: 1.959.949.411 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: 116/22/HĐCV-9378 ngày 31/05/2022 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/116/22/HĐCV-9378 ngày 31/05/2022 thể hiện N1 đã giải ngân ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 số tiền vay là 3.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản; Ngày nhận nợ: 31/05/2022; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân; Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 31/08/2022 là 11,5%/năm; Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét thấy: Ngày 31/5/2023 đến hạn thanh toán khoản nợ vay của N1 tuy nhiên ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 đã không thanh toán nợ gốc và nợ lãi, ông T, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với N1 tại Điều 5 “Nhận nợ, trả nợ gốc và lãi” của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và Điều 14 “Trả nợ gốc lãi” của Hợp đồng cho vay. Do đó, căn cứ Điều 10, Điều 11 của Hợp đồng cho vay ngày 15/6/2023 và ngày 19/7/2023, N1 ra Thông báo thu hồi nợ và chuyển nợ quá hạn từ ngày 01/6/2023 và tính lãi quá hạn của toàn bộ dư nợ gốc chưa trả của các Khế ước nhận nợ nêu trên. Lãi suất quá hạn áp dụng bằng 150% lãi trong hạn. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 còn phải chịu tiền phạt chậm trả lãi đối với các khoản lãi chưa trả hết cho N1 căn cứ theo các thỏa thuận tại các Thỏa thuận tín dụng, Hợp đồng cho vay và các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Từ những căn cứ trên, N1 khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 yêu cầu trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả là có căn cứ theo quy định tại các Điều 91, 98, Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của N1, buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng tạm tính đến ngày 01/7/2025 là 5.359.949.411 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.400.000.000 đồng, nợ lãi là 1.959.949.411 đồng, thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Và tiếp tục trả tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày kế tiếp của ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng TMCP Q yêu cầu trong trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có

quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, diện tích: 1256,5 m², đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS529206, sổ vào sổ cấp GCN: CS04103 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất ngày 22/04/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 230/21/HĐTC-9378 ngày 23/04/2021; Sổ công chứng 3342, quyển số 07/2021TP/CC-SCC/HĐGD, Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 23/04/2021, để thu hồi nợ.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 27 Luật đất đai 2024. Do đó, xử lý tài sản thế chấp xử lý tài sản thế chấp của N1 phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của N1.

[4] Xét quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh là 10.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải chịu toàn bộ chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 335, 342, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98, Điều 99, 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26, 27 Luật đất đai năm 2024; 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:

1/ Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 01/7/2025 là 5.359.949.411 đồng (*Năm tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi*

chín nghìn, bốn trăm mười một đồng), trong đó: Nợ gốc là 3.400.000.000 đồng, nợ lãi là 1.959.949.411 đồng. Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 02/7/2025, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2/ Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, diện tích: 1256,5 m², đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS529206, số vào sổ cấp GCN: CS04103 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất ngày 22/04/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 230/21/HĐTC-9378 ngày 23/04/2021; Số công chứng 3342, quyển số 07/2021TP/CC-SCC/HĐGD, Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 23/04/2021, để thu hồi nợ.

3/ Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải chịu là 10.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải trả lại số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Q.

4/ Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kiều T1 phải chịu 113.359.949 đồng (một trăm mười ba triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi chín đồng).

- H1 lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.303.000 đồng (năm mươi sáu triệu, ba trăm lẻ ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006355 ngày 31/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3, tỉnh Tây Ninh).

5/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 3- Tây Ninh;
- Phòng THADS KV 3- Tây Ninh;
- Các đương sự.
- Lưu./.

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

Lê Thị Thùy Trang