

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **88/2025/DS-ST**

Ngày: 27/6/2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Minh Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Cảnh

Bà Trần Ngọc Diệu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kiến Hòa - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Duyên Em - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Trụ sở chính: phường T, quận B, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng N1;

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện G, tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; Chức vụ - Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G.

(Theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHN-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc N)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Minh K – Phó Giám đốc N – Chi nhánh huyện G (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lê Văn C, sinh năm 1962 (vắng mặt);

2.2 Bà Lê Kim T, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện G, tỉnh B.

2.3 Chị Lê Thị B, sinh năm 1982;

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện G, tỉnh B.

2.4 Chị Lê Kim Q, sinh năm 1983;.

Địa chỉ: ấp A1, thị trấn G, huyện G, tỉnh B.

2.5 Anh Lê Tiến D, sinh năm 1986;

Địa chỉ: ấp B1, xã N, huyện G, tỉnh B.

2.6 Anh Lê Văn Tiếng P, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện G, tỉnh B.

(Chị B, chị Q, anh D cùng ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/3/2025).

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

Chị Phan Thị P1, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B1, xã N, huyện G, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải; các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng N và người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Lê Minh K trình bày:

1. Về quá trình cấp tín dụng:

Ngày 09/08/2022, ông Lê Văn C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P theo Hợp đồng ủy quyền số 2022.07.08.178A ngày 09/08/2022 ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 ngày 09/08/2022 với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G, nội dung thỏa thuận: số tiền cho vay là: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu) đồng; phương thức cho vay: cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: sửa chữa nhà ở, mua sắm vật dụng gia đình, trang trí nội thất; thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 09/8/2022 đến ngày 09/8/2027; kỳ hạn trả nợ: 05 kỳ (kỳ 1: 09/08/2023: 50.000.000 đồng; kỳ 2: 09/08/2024: 50.000.000 đồng; kỳ 3: 09/08/2025: 50.000.000 đồng; kỳ 4: 09/08/2026: 50.000.000 đồng; kỳ 5: 09/08/2027: 100.000.000 đồng); ngày trả nợ cuối cùng: 09/08/2027; lãi suất: 9,5%/năm, lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn đã thỏa thuận; lãi suất chậm trả: 10%/năm; giải ngân ngày: 23/08/2022.

Ngày 09/08/2022, ông C, đồng thời là người nhận ủy quyền của bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P theo Hợp đồng ủy quyền số 2022.07.08.178 ngày 09/08/2022 tiếp tục ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G, nội dung thỏa thuận: số tiền cho vay: 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng; mục đích vay: cải tạo vườn bưởi, chăn nuôi bò nái, dê nái; thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 09/8/2022 đến ngày 09/8/2027; kỳ hạn trả nợ: 05 kỳ (kỳ 1: 09/08/2023: 40.000.000 đồng; kỳ 2: 09/08/2024: 50.000.000 đồng; kỳ 3:

09/08/2025: 60.000.000 đồng; kỳ 4: 09/08/2026: 70.000.000 đồng; kỳ 5: 09/08/2027: 380.000.000 đồng); ngày trả nợ cuối cùng: 09/08/2027; lãi suất: 9,5%/năm, lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn: 150% với lãi suất vay đã thỏa thuận; giải ngân ngày: 31/08/2022.

Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền cho ông C tại phụ lục hợp đồng (nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ), có chữ ký xác nhận nợ của ông C và các chứng từ giao dịch ngày 23/8/2022, ngày 31/8/2022.

2. Về biện pháp bảo đảm:

Ngày 09/08/2022, ông C, đồng thời là người nhận ủy quyền của bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P theo Hợp đồng ủy quyền số 2022.07.08.178 ký kết với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.178/HĐTC ngày 09/08/2022, gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ số: X 966751 thửa đất 258, tờ bản đồ số 38, diện tích 5.015m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/09/2004 cấp cho hộ ông Lê Văn C. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực ngày 09/08/2022 tại Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/08/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ngày 09/08/2022, ông C, bà T ký kết với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.179/HĐTC đối với Giấy chứng nhận QSDĐ số: BY 096376 thửa đất 53, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.456,8m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/06/2015 cho ông C, bà T; Giấy chứng nhận QSDĐ số: BY 096377 thửa đất 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.512,8m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/06/2015 cho bà T; Giấy chứng nhận QSDĐ số: AO 053101 thửa đất 80, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.120,4m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2009 cho ông C, bà T. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực ngày 09/08/2022 tại Ủy ban nhân dân xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/08/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Cả hai hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 và Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 cùng ngày 09/08/2022.

3. Việc vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:

Ông C đã thanh toán cho Ngân hàng 01 kỳ trả nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 7107-LAV-202205847 ngày 09/08/2022 là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 7107-LAV-202205848 ngày 09/08/2022 thì ông C thanh toán được 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, tổng số tiền gốc đã thanh toán

là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng. Đến kỳ hạn trả nợ thứ hai là ngày 09/8/2024 của Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 và Hợp đồng tín dụng số 7107-LAV-202205848 cùng ngày 09/08/2022, ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc phân kỳ của cả 02 hợp đồng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và lãi tiền vay phát sinh, tuy nhiên các bị đơn không thanh toán.

Ngân hàng đã nhiều lần phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa yêu cầu gia đình ông C trả nợ. Đến ngày 11/09/2024, ông C thanh toán cho Ngân hàng số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847; phần nợ gốc quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 và phần lãi phát sinh, ông C có ký cam kết hẹn trả nợ nhiều lần nhưng không thực hiện được, kéo dài thời gian trả nợ, ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Về dư nợ phải trả: Các bị đơn đã vi phạm hợp đồng tín dụng do vi phạm thỏa thuận trả nợ, tạm tính đến ngày 15/01/2025, gia đình ông C còn nợ Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G: nợ gốc: 760.000.000 (bảy trăm sáu mươi triệu) đồng; nợ lãi trong hạn: 41.135.342 (bốn mươi một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng.

Tại biên bản về việc lấy lời khai; đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; bị đơn ông Lê Văn C trình bày:

Ông thừa nhận vào ngày 09/08/2022, ông, đồng thời là người nhận ủy quyền của bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P theo Hợp đồng ủy quyền số 2022.07.08.178 ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 vay số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng và Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 vay số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G, các nội dung thỏa thuận khác đúng như Ngân hàng đã khởi kiện. Ông và các bị đơn đã nhận đủ tổng số tiền giải ngân từ Ngân hàng là 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì ông có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.178/HĐTC; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.179/HĐTC cùng ngày 09/08/2022 với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên gia đình ông đã vi phạm kỳ hạn trả nợ thứ 2 là ngày 09/8/2024. Ông đồng ý cùng bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 15/01/2025 là 801.135.342 (tám trăm lẻ một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng, trong đó số tiền gốc là 760.000.000 (bảy trăm sáu mươi triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn là 41.135.342 (bốn mươi một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng; tiền lãi vay phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 16/01/2025 cho đến ngày thanh toán hết nợ; Trường hợp ông, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ

quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp. Do ông đã lớn tuổi, sức khỏe không tốt, đi lại khó khăn nên ông có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt và xin được miễn án phí.

Tại bản tự khai; biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải; đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án; bị đơn bà Lê Kim T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D trình bày:

Bà thừa nhận bà cùng chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P ủy quyền cho ông Lê Văn C theo Hợp đồng ủy quyền số 2022.07.08.178 ngày 09/08/2022 để ông C ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 vay số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng; Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 vay số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G. Bà cùng chị B, chị Q, anh D, anh P ủy quyền cho ông C ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.178/HĐTC ngày 09/08/2022 với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G, nội dung thế chấp phần đất có diện tích 5.015m² thửa đất số 258, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Bà và ông C ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.179/HĐTC ngày 09/08/2022 với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G, nội dung thế chấp phần đất có diện tích 1.456,8m² thửa đất số 53; phần đất có diện tích 1.512,8m² thửa đất số 58; phần đất có diện tích 2.120,4m² thửa đất số 80, cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Sau khi gia đình bà nhận đủ tổng số tiền 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng từ Ngân hàng thì làm ăn gặp khó khăn nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ từ kỳ thứ 2 là ngày 09/8/2024 đúng như đại diện Ngân hàng đã trình bày. Bà, chị B, chị Q, anh D đồng ý với toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, làm ăn thất bại, chưa bán được đất nên bà xin gia hạn thời gian trả nợ. Bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2025 đối với thửa đất 258, tờ bản đồ số 38; các thửa đất 53, 58, 80, cùng tờ bản đồ số 14; bà không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản về việc ghi nhận ý kiến của đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Tiến D trình bày:

Anh thừa nhận có ủy quyền cho ông C ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 vay số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 vay số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.178/HĐTC ngày 09/08/2022 như Ngân hàng đã khởi kiện. Đến kỳ trả nợ thứ 2 là ngày 09/8/2024 thì anh cùng các bị đơn không có tiền thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh cùng ông C, bà T, chị B, chị Q, anh P có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 15/01/2025 là 801.135.342 (tám trăm lẻ một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng, trong đó số tiền gốc là 760.000.000 (bảy trăm sáu mươi triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn là 41.135.342 (bốn mươi một triệu một trăm ba

mười lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng; tiền lãi vay phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 16/01/2025 cho đến ngày thanh toán hết nợ; Trường hợp anh, ông C, bà T, chị B, chị Q, anh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp để thanh toán nợ thì anh đồng ý. Do bận công việc nên anh ủy quyền cho bà T tham gia giải quyết vụ án, anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn là anh Lê Văn Tiếng P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị P1 đều vắng mặt không lý do nên không có ý kiến, lời trình bày.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Lê Minh K trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Buộc các bị đơn ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thi B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng N (do Chi nhánh huyện G đại diện nhận) tổng số tiền tính đến ngày 04/6/2025 là 831.753.425 (tám trăm ba mươi một triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng, trong đó số tiền gốc: 760.000.000 (bảy trăm sáu mươi triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn: 71.753.425 (bảy mươi một triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng. Ngân hàng không yêu cầu tính lãi quá hạn đối với khoản nợ của các bị đơn;

- Tiền lãi vay phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng từ ngày 05/6/2025 cho đến ngày thanh toán hết nợ;

- Trường hợp ông C, bà T, anh P, chị B, chị Q, anh D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể Giấy chứng nhận QSDĐ số: X 966751 thửa đất 258, tờ bản đồ số 38 diện tích 5.015m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/09/2004 cấp cho hộ ông Lê Văn C; Giấy chứng nhận QSDĐ số: BY 096376 thửa đất 53, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.456,8m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/06/2015 cho ông C, bà T; Giấy chứng nhận QSDĐ số: BY 096377 thửa đất 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.512,8m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/06/2015 cho bà T; Giấy chứng nhận QSDĐ số: AO 053101 thửa đất 80, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.120,4m² do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2009 cho ông C, bà T.

- Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông C, bà T, anh P, chị B, chị Q, anh D tiếp tục liên đới thực hiện nghĩa vụ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Về chi phí tố tụng thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ngân hàng đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2025 đối với các thửa đất 258; tờ bản đồ số 38; các thửa đất 53, 58, 80; cùng tờ bản đồ số 14; không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Lê Văn C; bà Lê Kim T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Lê Thị B, chị Lê Kim T, anh Lê Tiến D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn anh Lê Văn Tiếng P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị P1 vắng mặt không lý do; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố Tụng dân sự. Đối với các bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đầy đủ quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố Tụng dân sự do vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các phiên hòa giải và các phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N buộc các bị đơn ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng N (do Chi nhánh huyện G đại diện nhận) tổng số tiền tính đến ngày 04/6/2025 là 831.753.425 (tám trăm ba mươi một triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng, trong đó số tiền gốc: 760.000.000 (bảy trăm sáu mươi triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn: 71.753.425 (bảy mươi một triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng. Ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 và Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 kể từ ngày 05/6/2025 đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng; Trường hợp ông C, bà T, anh P, chị B, chị Q, anh D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá các tài sản và tài sản trên đất của ông Lê Văn C, bà Lê Kim T và tài sản của hộ ông C theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ. Ghi nhận Ngân hàng tự nguyện thanh toán giá trị căn nhà trên thửa đất số 80 cho anh Lê Tiến D, chị Phan Thị P1 tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre giải quyết buộc các bị đơn ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ vay là tranh chấp dân sự. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định vụ án có quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án: Các bị đơn ông C, bà T, chị B, chị Q, anh P có nơi cư trú tại xã H, huyện G, tỉnh B; bị đơn anh D có nơi cư trú tại xã N, huyện G, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông C, bà T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; anh P, chị P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà T, anh P, chị P1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc yêu cầu ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P có trách nhiệm liên đới trả số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847, Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 cùng ngày 09/8/2022:

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P (Bên A) cùng ủy quyền cho ông C (Bên B) tại Hợp đồng ủy quyền số: 2022.07.08.178 ngày 09/8/2022 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Tại khoản 1 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền: “Bên B đại diện Bên A thực hiện các công việc cụ thể như sau: Trực tiếp giao dịch ký hợp đồng tín dụng, nhận tiền vay, trả nợ vay tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và đời sống của hộ gia đình”. Trên cơ sở ủy quyền, ông C ký Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847, Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G. Ông C có ký, ghi họ tên dưới phần đại diện khách hàng, Phó Giám đốc Phòng giao dịch G ký tên, đóng dấu xác nhận dưới phần đại diện Ngân hàng. Ngân hàng đã lần lượt giải ngân số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng cho ông C theo phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, ông C có ký, ghi họ tên dưới phần bên vay để nhận tiền vay,

hình thức giải ngân là chuyển khoản thông qua các chứng từ giao dịch ngày 23/8/2022, ngày 31/8/2022. Như vậy, các bên ký kết hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Do đó, các bên tham gia giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P không thực hiện đúng những thỏa thuận đã ký kết, không trả tiền nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn. Ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi từ ngày 09/8/2024 nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Hợp đồng tín dụng “Đến hạn trả nợ, khách hàng không trả nợ đúng hạn và không được Ngân hàng chấp nhận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì số nợ gốc, lãi đến hạn chưa trả được chuyển sang nợ quá hạn”. Về thời hạn cho vay, Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847, Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 đến ngày 09/8/2027 hết hạn hợp đồng, tuy nhiên ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có yêu cầu thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại điểm b Điều 6 Hợp đồng tín dụng “Khách hàng vi phạm nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng bày mà không có biện pháp khắc phục khả thi được Ngân hàng chấp thuận”. Tính đến ngày 04/6/2025, Ngân hàng xác định ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P đã thanh toán được tiền gốc là 140.000.000 (một trăm bốn mươi triệu) đồng; số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 ngày 09/08/2022 là 218.108.493 (hai trăm mười tám triệu một trăm lẻ tám nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng, trong đó số tiền gốc: 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn: 18.108.493 (mười tám triệu một trăm lẻ tám nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng; số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 ngày 09/08/2022 là 613.644.932 (sáu trăm mười ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng, trong đó số tiền gốc: 560.000.000 (năm trăm sáu mươi triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn: 53.644.932 (năm mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà T yêu cầu xin gia hạn thời gian trả nợ nhưng không được Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính từ ngày 05/6/2025 đến khi ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847, Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 cùng ngày 09/8/2022.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng N về việc được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P không trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ:

Thấy rằng, ông C đồng thời là người nhận ủy quyền của bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P theo Hợp đồng ủy quyền số 2022.07.08.178 ngày 09/08/2022 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.178/HĐTC; ông C, bà T ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.179/HĐTC với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G. Cả hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thỏa thuận ký kết nhằm đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với bên Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 và Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848. Nội dung thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phần đất có diện tích 5.015m² thửa đất số 258, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre; phần đất có diện tích 1.456,8m² thửa đất số 53; phần đất có diện tích 1.512,8m² thửa đất số 58; phần đất có diện tích 2.120,4m² thửa đất số 80, cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa, Ủy ban nhân dân xã Hưng Nhượng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Do ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại các Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa hai bên đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2025, Tòa án ghi nhận trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.120,4m², tọa lạc ấp Hưng Bình, xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre có 01 căn nhà: nhà chính ngang 4,5 mét x dài 7,5 mét, kết cấu vách tường, cột xi măng, nền xi măng, mái tôn; mái hiên trước nhà ngang 4,5 mét x 2,48 mét, kết cấu mái tôn, nền xi măng, cột xi măng; nhà phụ ngang 4 mét x 10,05 mét, kết cấu mái tôn, nền đất + xi măng, vách tường chưa tô; căn nhà, công trình vật kiến trúc là của anh Lê Tiến D, cùng vợ chị Phan Thị P1 xây cất, quản lý, sử dụng. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không tiến hành lấy ý kiến của những người sống trên đất về việc thế chấp đất, tài sản trên đất, không có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm khảo sát. Trong quá trình giải quyết vụ án thì anh D đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp không trả được nợ thì đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các thửa đất và tài sản trên đất. Sau khi xem xét, thẩm định tại

chỗ thửa đất số 80, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã tổng đạt hợp lệ chỉ P1 các văn bản Thông báo về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ; Thông báo về việc thụ lý vụ án; các 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 và các Giấy triệu tập nhưng chỉ P1 đều vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng đồng ý thanh toán giá trị căn nhà trên thửa đất số 80 cho anh D, chị P1 tại thời điểm xử lý tài sản. Xét thấy, quyền sử dụng đất thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14 vẫn thuộc quyền sở hữu của ông C, bà T. Do căn nhà của anh D, chị P1 được xây dựng kiên cố, là tài sản gắn liền với đất, việc di dời, tách rời làm ảnh hưởng đến kết cấu và giá trị tài sản. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng và quyền lợi của người có tài sản trên phần đất thì trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cần ưu tiên thanh toán cho anh D, chị P1 giá trị căn nhà (bao gồm toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất) tọa lạc trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14 trước khi thực hiện thanh toán nợ Ngân hàng. Giá trị ưu tiên thanh toán cụ thể do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định tại thời điểm xử lý tài sản.

[3] Qua những phân tích nêu trên, xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng và phải hoàn trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G số tiền này.

[5] Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 2 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.

Chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn C, bà Lê Kim T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.017.000 (mười tám triệu không trăm mười bảy nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 14 Điều 4; các Điều 95, 96 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 12, 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với các bị đơn ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thi B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng:

1.1 Buộc các bị đơn Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thi B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N (do Chi nhánh huyện G đại diện nhận) số tiền còn nợ tính đến ngày 04/6/2025 là 218.108.493 (hai trăm mười tám triệu một trăm lẻ tám nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng, trong đó số tiền gốc: 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn: 18.108.493 (mười tám triệu một trăm lẻ tám nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847 ngày 09/08/2022 và Phụ lục hợp đồng ký với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G.

1.2 Buộc các bị đơn Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thi B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N (do Chi nhánh huyện G đại diện nhận) số tiền còn nợ tính đến ngày 04/6/2025 là 613.644.932 (sáu trăm mười ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng, trong đó số tiền gốc: 560.000.000 (năm trăm sáu mươi triệu) đồng, số tiền lãi trong hạn: 53.644.932 (năm mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 ngày 09/08/2022 và Phụ lục hợp đồng ký với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G.

1.3 Kể từ ngày 05/6/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thi B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205847; Hợp đồng tín dụng số: 7107-LAV-202205848 cùng ngày 09/08/2022 và Phụ lục hợp đồng ký với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G.

1.4 Nếu trong quá trình trả nợ, ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thi B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ đúng như án tuyên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.178/HĐTC ngày 09/08/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.07.08.179/HĐTC ngày 09/08/2022 ký với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G để thu hồi nợ, cụ thể: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 38, diện tích 5.015m², tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X966751 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/9/2004 cho hộ ông Lê Văn C; quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 14, diện tích

1.456,8m², tọa lạc tại xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 096376 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/6/2015 cho bà Lê Kim T; quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.512,8m², tọa lạc tại xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 096377 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/6/2015 cho bà Lê Kim T; quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.120,4m², tọa lạc tại xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 053101 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/4/2009 cho ông Lê Văn C, bà Lê Kim T.

Ghi nhận Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G tự nguyện thanh toán cho anh Lê Tiến D, chị Phan Thị P giá trị căn nhà (bao gồm toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất) tọa lạc trên phần đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Hưng Bình, xã Hưng Nhượng, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre khi xử lý tài sản. Giá trị cụ thể được cơ quan có thẩm quyền xác định tại thời điểm xử lý tài sản.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán / xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P vẫn phải có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn C, bà Lê Kim T, chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P phải liên đới chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Do Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông C, bà T, chị B, chị Q, anh D, anh P có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.952.602 (ba mươi sáu triệu chín trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm lẻ hai) đồng, buộc chị Lê Thị B, chị Lê Kim Q, anh Lê Tiến D, anh Lê Văn Tiếng P phải nộp.

Ông Lê Văn C, bà Lê Kim T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho Ngân hàng N (do Chi nhánh huyện G đại diện nhận) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.017.000 (mười tám triệu không trăm mười bảy nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007740 ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án:

Trong trường hợp bản án 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, 7b và Điều 9 của 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Minh Thor