

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 275/2025/DS-ST.

Ngày: 24-9-2025.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Trung Tiến.

Ông Nguyễn Đình Thung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Sang, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 398/2025/QĐXXST ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 366/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP S.

Trụ sở chính: Số 266 – 268 N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng C, chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng TMCP S, chi nhánh Tiền Giang.

Người được ủy quyền lại: Trần Song Hạ Q, chức vụ: Trưởng Phòng Kiểm Soát Rủi Ro và Tuân Thủ - Chi nhánh Tiền Giang.

Địa chỉ L hệ: Số 6 Đ, Phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Nguyễn Trung H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp B, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1944.

3.2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1945.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

(Chị Q có mặt;

Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327329801 ký ngày 01/12/2023 giữa Ngân Hàng TMCP S với bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H, theo đó Ngân Hàng cho bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H vay số tiền 1.500.000.000 đồng như sau: Giấy nhận nợ số LD233380469; ngày vay: 04/12/2023; tiền vay: 1.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 10 năm; phương thức trả nợ: Vốn lãi trả góp hàng tháng, lãi tính theo dư nợ giảm dần; ngày đáo hạn: 04/12/2033; lãi suất: 12.5%/năm, điều chỉnh theo Hợp đồng tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh (mua bán xe ô tô cũ và quần áo may sẵn)

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202528038513 ký ngày 19/02/2025 giữa Ngân Hàng TMCP S với ông Nguyễn Trung H, theo đó Ngân Hàng cho ông Nguyễn Trung H vay số tiền 700.000.000 đồng như sau: Giấy nhận nợ số LD2505000685; ngày vay: 19/02/2025; tiền vay: 700.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; phương thức trả nợ: Lãi trả định kỳ hàng tháng, vốn trả cuối kỳ; ngày đáo hạn: 18/8/2025; lãi suất: 8,8%/năm, điều chỉnh theo Hợp đồng tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán xe ô tô cũ.

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa đất số 859, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.761,7m², loại đất ở tại nông thôn 300,0m² và đất trồng cây lâu năm 2461,7m², tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DM 549983, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN13730 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, cấp ngày 20/11/2023 cho ông Nguyễn Trung H.

Hợp đồng tín dụng số 202327329801 ký ngày 01/12/2023 trong quá trình vay vốn từ ngày 01/12/2023 đến ngày 10/04/2025, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H đã thanh toán cho ngân hàng được tiền vốn là 200.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng là 231.545.245 đồng, kể từ đó đến nay, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H ngưng không thanh toán, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở tạo điều kiện, nhưng bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H vẫn không có khả năng thanh toán khoản vay ngân hàng. Đến ngày 24/9/2025, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền vốn là

1.300.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 68.120.958, tiền lãi quá hạn là 2.458.202 đồng, tiền lãi chậm trả là 1.426.690 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 1.372.005.850 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 202528038513 ký ngày 19/02/2025 trong quá trình vay vốn từ ngày 19/02/2025 đến ngày 10/04/2025, ông Nguyễn Trung H đã thanh toán cho ngân hàng tiền lãi theo hợp đồng là 8.442.425 đồng, kể từ đó đến nay, ông Nguyễn Trung H ngưng không thanh toán, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở tạo điều kiện, nhưng ông Nguyễn Trung H vẫn không có khả năng thanh toán khoản vay ngân hàng. Đến ngày 24/9/2025, ông Nguyễn Trung H còn nợ Ngân Hàng TMCP S số tiền vốn là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.826.545 đồng, tiền lãi quá hạn là 11.650.684 đồng, tiền lãi chậm trả phát sinh là 516.230 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 732.993.459 đồng.

Theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên thì bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H đã vi phạm các điều khoản cam kết đã ký, nhiều lần không thực hiện các nghĩa vụ trả nợ mặc dù Ngân Hàng đã trao đổi, động viên tạo điều kiện cho bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H thực hiện việc trả nợ nhưng vẫn không thực hiện.

Ngân Hàng TMCP S yêu cầu:

Bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H có trách nhiệm phải trả ngay cho Ngân Hàng TMCP S với số tiền vốn là 1.300.000.000, tiền lãi tính đến ngày 24/9/2025 gồm tiền lãi theo hợp đồng là 68.120.958, tiền lãi quá hạn là 2.458.202 đồng, tiền lãi chậm trả là 1.426.690 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 1.372.005.850 đồng. Yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau ngày 24/9/2025, nếu bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H chậm thanh toán còn phải trả thêm tiền lãi và lãi chậm phát sinh của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Ông Nguyễn Trung H có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng TMCP S với số tiền vốn là 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 24/9/2025 gồm tiền lãi trong hạn là 20.826.545 đồng, tiền lãi quá hạn là 11.650.684 đồng, tiền lãi chậm trả phát sinh là 516.230 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 732.993.459 đồng. Yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau ngày 24/9/2025 nếu ông Nguyễn Trung H chậm thanh toán còn phải trả thêm tiền lãi và lãi chậm trả phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả hết nợ.

Nếu bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H không thực hiện việc trả

nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng để trả nợ.

Bị đơn bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà L và ông H nhưng bà L và ông H không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H1 và bà T nhưng ông H1 và bà T không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H trả tiền vay, tiền lãi suất và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ nên Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại xã V nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét bị đơn bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327329801 ký ngày 01/12/2023 giữa Ngân Hàng TMCP S với bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H, theo đó

Ngân Hàng cho bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H vay số tiền 1.500.000.000 đồng như sau: Giấy nhận nợ số LD233380469; ngày vay: 04/12/2023; tiền vay: 1.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 10 năm; phương thức trả nợ: Vốn lãi trả góp hàng tháng, lãi tính theo dư nợ giảm dần; ngày đáo hạn: 04/12/2033; lãi suất: 12.5%/năm, điều chỉnh theo Hợp đồng tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh (mua bán xe ô tô cũ và quần áo may sẵn). Trong quá trình vay vốn từ ngày 01/12/2023 đến ngày 10/04/2025, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H đã thanh toán cho ngân hàng được tiền vốn là 200.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng là 231.545.245 đồng, đến ngày 24/9/2025, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền vốn là 1.300.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 68.120.958, tiền lãi quá hạn là 2.458.202 đồng, tiền lãi chậm trả là 1.426.690 đồng nên Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 1.372.005.850 đồng.

[3.2] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202528038513 ký ngày 19/02/2025 giữa Ngân Hàng TMCP S với ông Nguyễn Trung H, theo đó Ngân Hàng cho ông Nguyễn Trung H vay số tiền 700.000.000 đồng như sau: Giấy nhận nợ số LD2505000685; ngày vay: 19/02/2025; tiền vay: 700.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; phương thức trả nợ: Lãi trả định kỳ hàng tháng, vốn trả cuối kỳ; ngày đáo hạn: 18/8/2025; lãi suất: 8,8%/năm, điều chỉnh theo Hợp đồng tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán xe ô tô cũ. Trong quá trình vay vốn từ ngày 19/02/2025 đến ngày 10/04/2025, ông Nguyễn Trung H đã thanh toán cho ngân hàng tiền lãi theo hợp đồng là 8.442.425 đồng, đến ngày 24/9/2025, ông Nguyễn Trung H còn nợ Ngân Hàng TMCP S số tiền vốn là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.826.545 đồng, tiền lãi quá hạn là 11.650.684 đồng, tiền lãi chậm trả phát sinh là 516.230 đồng nên Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 732.993.459 đồng.

[3.3] Bị đơn bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà L và ông H vẫn vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S cho thấy bà L và ông H đã từ bỏ quyền chứng minh của mình. Do đó, có cơ sở xác định tính đến ngày 24/9/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 202327329801 ký ngày 01/12/2023 bà L và ông H còn nợ số tiền vốn là 1.300.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 68.120.958, tiền lãi quá hạn là 2.458.202 đồng, tiền lãi chậm trả là 1.426.690 đồng, tổng cộng là 1.372.005.850 đồng và theo Hợp đồng tín dụng số 202528038513 ký ngày 19/02/2025 ông H còn nợ số tiền vốn là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.826.545 đồng, tiền lãi quá hạn là 11.650.684 đồng, tiền lãi chậm trả phát sinh là 516.230 đồng,

tổng cộng là 732.993.459 đồng.

[3.4] Về thời gian trả tiền:

[3.4.1] Ngân hàng TMCP Syêu cầu bà L và ông H trả số tiền vốn và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 tổng cộng 1.372.005.850 đồng là có cơ sở chấp nhận vì căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327329801 ký ngày 01/12/2023 và Giấy nhận nợ số LD233380469 ngày 04/12/2023, bà L và ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP S nên Hội đồng xét xử buộc bà L và ông H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vốn và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 tổng cộng 1.372.005.850 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.4.1] Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông H trả số tiền vốn và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 tổng cộng 732.993.459 đồng là có cơ sở chấp nhận vì căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202528038513 ký ngày 19/02/2025 và Giấy nhận nợ số LD2505000685 ngày 19/02/2025, ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP S nên Hội đồng xét xử buộc ông H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vốn và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 tổng cộng 732.993.459 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.5] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng:

[3.5.1] Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 202528038513 ngày 19/02/2025, số công chứng 1429, quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2025 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang ngày 19/02/2025 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 859, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.761,7m², loại đất ở tại nông thôn 300,0m² và đất trồng cây lâu năm 2461,7m², tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN13730 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp ngày 20/11/2023 cho ông Nguyễn Trung H để thu hồi nợ trong trường hợp bà L và ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở chấp nhận, vì:

[3.5.2] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2025 hiện trạng thửa đất số 859 có căn nhà tường, lát gạch ceramic, mái lợp ngói và nhà tiền chế, chuồng trại và cây trồng trên đất, hiện tại căn nhà có cha mẹ ruột ông H là ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị T đang sinh sống và đã được hình thành khi ông H ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP S. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị T mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông H1 và bà T vẫn vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của

Ngân hàng TMCP S về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà L và ông H không trả nợ, cho thấy ông H1 và bà T đã từ bỏ quyền yêu cầu của mình.

[3.5.3] Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202528038513 ngày 19/02/2025 tại điểm c khoản 3 Điều 9 và khoản 4 Điều 9 thì tài sản bảo đảm có vật phụ cũng thuộc tài sản bảo đảm và bên thế chấp đồng ý cho Sacombank được toàn quyền xử lý toàn bộ các tài sản L qua đến tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Như vậy, các tài sản có trên thửa đất số 859 cũng thuộc tài sản bảo đảm mà ông H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP S.

[4] Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng TMCP S yêu cầu bà L và ông H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận vì yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S được Tòa án chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S được Tòa án chấp nhận nên bà L và ông H phải chịu án phí theo quy định.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 107, Điều 108 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

1.1. Buộc bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vốn là 1.300.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 68.120.958, tiền lãi quá hạn là 2.458.202 đồng, tiền lãi chậm trả là 1.426.690 đồng, tổng cộng là 1.372.005.850 đồng.

Kể từ ngày 25/9/2025 bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H tiếp tục phải chịu trả lãi theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 202327329801 ký ngày 01/12/2023 và Giấy nhận nợ số LD233380469 ngày 04/12/2023.

1.2. Buộc ông Nguyễn Trung H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vốn là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.826.545 đồng, tiền lãi quá hạn là 11.650.684 đồng, tiền lãi chậm trả phát sinh là 516.230 đồng, tổng cộng là

732.993.459 đồng.

Kể từ ngày 25/9/2025 ông Nguyễn Trung H tiếp tục phải chịu trả lãi theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 202528038513 ký ngày 19/02/2025 và Giấy nhận nợ số LD2505000685 ngày 19/02/2025.

1.3. Trong trường hợp bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 202528038513 ngày 19/02/2025, số công chứng 1429, quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2025 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang ngày 19/02/2025 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 859, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.761,7m², loại đất ở tại nông thôn 300,0m² và đất trồng cây lâu năm 2461,7m², tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN13730 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp ngày 20/11/2023 cho ông Nguyễn Trung H để thu hồi nợ.

2. Buộc bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn Trung H phải chịu 53.160.175 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Nguyễn Trung H phải chịu 33.319.738 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.800.000 đồng theo biên lai thu số 0010458 ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) và 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0001011 ngày 30/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp

4. Báo đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự,

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 2;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân

