

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 13 – VĨNH LONG**

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

Bản án số: 30/2025/DSST  
Ngày: 10-9-2025  
“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 13 - VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Ngọc Hùng Anh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Trương Văn Mên
- Ông Lê Văn Được

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Minh Trí, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn An - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐXXST-DS ngày 07/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2025/QĐST-DS, ngày 25/8/2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Địa chỉ trụ sở: T, số A T, phường H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đức T:* Ông Phạm Ngọc L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh T5. Địa chỉ: Số B, đường L, khóm C, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là số B, đường L, phường T, tỉnh Vĩnh Long, theo Quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc L:* Bà Trần Thị Kim L1, chức vụ: Giám đốc phòng G – C trực thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần

Đ – Chi nhánh T5. Đại chỉ: Quốc lộ E, xã C, tỉnh Vĩnh Long (Theo quyết định số 1591a/QĐ-BIDV.TV, ngày 09/9/2024) có mặt.

*Bị đơn:* Bà Lâm Thị Ngọc T1, sinh năm 1974; Ông Phạm Văn H, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long) vắng mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Phạm Thị Huyền T2, sinh năm 1998 vắng mặt.
2. Chị Phạm Thị Huyền T3, sinh năm 2000 vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện cho nguyên đơn là bà Trần Thị Kim L1 trình bày:* Vào ngày 21/02/2023 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh T5 – Phòng G – C có ký với bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H hợp đồng tín dụng số 01/2023/7586281/HĐTD vay với số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản, thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất thỏa thuận là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi xuất trong hạn, hình thức thanh toán lãi trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 15, nợ trả cuối kỳ. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long). Quá trình thực hiện hợp đồng bà T1, ông H đã trả cho Ngân hàng nợ lãi được 20.558.219 đồng, sau đó không trả nữa, vì vậy Ngân hàng đã chuyển phần nợ gốc đến hạn phải trả sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần đến đôn đốc nhắc nhở nhưng đến nay bà T1, ông H vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T1, ông H trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tổng số tiền tính đến ngày 10/9/2025 tổng cộng là 330.719.991 đồng, trong đó tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 54.452.603 đồng, lãi quá hạn 28.267.388 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/9/2025 đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ

số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long).

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lâm Thị Ngọc T1 trình bày: Vào ngày 21/02/2023 bà và chồng là ông Phạm Văn H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh T5 – Phòng G – C có ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2023/7586281/HĐTD, vay với số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay là nuôi trồng thủy sản, thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất hai bên thỏa thuận là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi xuất trong hạn, hình thức thanh toán lãi trả hàng quý, nợ trả cuối kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì gia đình bà có thế chấp tài sản sản là thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long). Từ khi vay tiền đến nay thì nợ gốc vợ chồng bà chưa trả được cho Ngân hàng, còn tiền lãi thì vợ chồng bà trả được 20.558.219 đồng.

Nay bà đồng ý trả số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng bà xin trả dần hàng tháng vì hiện nay hoàn cảnh gia đình gặp rất nhiều khó khăn. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long) thì bà không đồng ý phát mãi theo yêu cầu của Ngân hàng, vì hiện nay gia đình bà đang thỏa thuận bán đất để trả nợ cho Ngân hàng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Huyền T2, chị Phạm Thị Huyền T3 đều vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày.

Kiểm sát Viên phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

+ Về số tiền gốc và lãi suất:

Buộc bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 10/9/2025 là 330.719.991 đồng, trong đó tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 54.452.603 đồng, lãi quá hạn 28.267.388 đồng. Buộc bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 11/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/7586281/HĐTD ký ngày 21/02/2023 cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

+ *Về tài sản thế chấp*: Trường hợp bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2023/7586281/HĐBĐ, ngày 21/02/2023 và hợp đồng thế chấp bất động sản số: 03/2023/7586281/HĐBĐ, ngày 21/02/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H, đối với thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long).

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H yêu cầu trả vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi suất phát sinh đồng thời yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 1891, 723, 763 để thu hồi nợ. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H có nơi cư trú tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Huyền T2, chị Phạm Thị Huyền T3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bị đơn:

- Về hợp đồng vay tài sản: Xét thấy ngày 21/02/2023 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh T5 - Phòng G – C có ký với bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H hợp đồng tín dụng số: 01/2023/7586281/HĐTD vay với số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản, thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất thỏa thuận là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi xuất trong hạn, hình thức thanh toán lãi trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 15, nợ trả cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà T4, ông H không trả cho Ngân hàng khoản nợ gốc, còn tiền lãi từ ngày vay đến nay đã trả cho Ngân hàng được 20.558.219 đồng, đến ngày 21/01/2024 là đến hạn trả nợ nhưng bà T4, ông H không trả nợ Ngân hàng. Tổng số tiền bà T4, ông H còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 10/9/2025 là 330.719.991 đồng, trong đó tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 54.452.603 đồng, lãi quá hạn 28.267.388 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lâm Thị Ngọc T4 thừa nhận là vợ chồng bà có vay tiền của Ngân hàng nay còn nợ và chưa trả nợ cho Ngân hàng là đúng. Lý do làm ăn thua lỗ, mất khả năng chi trả. Nay vợ chồng bà đồng ý trả các khoản nợ và tiền lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy theo Hợp đồng tín dụng ký kết ngày 21/02/2023, các bên có thỏa thuận hình thức thanh toán lãi trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 15, nợ gốc trả cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày vay đến nay bà T4, ông H chỉ đóng được 20.558.219 đồng tiền lãi suất, ngày 21/01/2024 là đến kỳ hạn trả nợ gốc số tiền 250.000.000 đồng, nhưng bà T4, ông H vẫn không trả, còn thiếu đến nay là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, từ đó Ngân hàng khởi kiện buộc bà T4, ông H trả các khoản nợ nêu trên đồng thời trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/9/2025 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/2023/7586281/HĐBĐ, ngày 21/02/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 03/2023/7586281/HĐBĐ, ngày 21/02/2023 Ngân hàng yêu cầu Tòa án xử lý tài sản này để Ngân hàng hồi thu nợ. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp. Hợp đồng được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế

chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp là thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long) là sở hữu hợp pháp của hộ bà T4, ông H và được các thành viên hộ đồng ý đăng ký thế chấp được công chứng, chứng thực và cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Xét thấy quá trình giải quyết vụ án do phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án. Để chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ, đại diện Ngân hàng làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là đúng quy định pháp luật. Với tổng chi phí tố tụng là 2.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bà T1, ông H phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[8] Xét về quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 92, các Điều 147, 157, 227, 228, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 335, 336, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng các Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

**1. Về số tiền gốc và lãi suất:** Buộc bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày **10/9/2025** là 330.719.991 đồng (*Trong đó: tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 54.452.603 đồng, lãi quá hạn 28.267.388 đồng*).

### **2. Về lãi suất chậm trả:**

+ Buộc bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H phải trả lãi phát sinh kể từ ngày **11/9/2025** theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/7586281/HĐTD ký ngày 21/02/2023 cho đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

+ Trường hợp trong thỏa thuận cho vay, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 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 Thương mại Cổ phần Đ.

**3. Về tài sản thế chấp:** Trường hợp bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2023/7586281/HĐBĐ, ngày 21/02/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2023/7586281/HĐBĐ, ngày 21/02/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H đối với thửa đất số 723, diện tích 3.960m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long); Thửa đất số 1891, diện tích 1.809,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 763, diện tích 87m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp I, xã M, tỉnh Vĩnh Long).

### **4. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Buộc bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H nộp 16.536.000 đồng (*Mười sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng*) tiền án phí.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 6.893.602 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0011281, ngày 09/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long).

**5. Về chi phí thẩm định tài sản:** Buộc bị đơn bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H nộp 2.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản. Hoàn trả cho nguyên đơn 2.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định thu từ bà Lâm Thị Ngọc T1, ông Phạm Văn H có nghĩa vụ nộp.

Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định tài sản với số tiền 2.500.000 đồng cho Tòa án tạm thu. Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long thu của bị đơn số tiền 2.500.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

#### **6. Về quyền kháng cáo:**

+ Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 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 Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 13 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Ngọc Hùng Anh**