TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2025/DS-ST
Ngày 20 - 6 - 2025
V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Văn Mân**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Nguyễn Huỳnh Anh**.

2. Bà **Lâm Thị Ngọc Huyền**.

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Võ Thanh Tòng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa***: Bà Từ Thị Minh Tuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lấp Vò, mở phiên toà công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 142/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025, về việc: "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 108/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: số 02C, Phó Đức Chính, phường N, Quận NN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: ông Cao Châu Ph, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T.

Đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Phước Q; Chức vụ: Nhân viên Phòng Kinh doanh Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Th. Địa chỉ: số 362, Nguyễn C, khu vực LA, phường T, Thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1986; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp AP, xã H, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Ấp An T, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1988; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Dương Việt Th, sinh năm 1990; (vắng mặt có đơn)

2. Bà Nguyễn Hồng L, sinh năm 1991; (vắng mặt có đơn)

Cùng địa chỉ: K, phường T, Quận T, Thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Phước Q) trình bày:

Ngày 22/03/2023 ông Dương Việt Th và bà Nguyễn Hồng L thế chấp tài sản để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho các khoản nợ vay của ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 025/TCTS-2023 ký ngày 22/03/2023 và được Văn phòng công chứng Đ công chứng số: 510, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2023 để đảm bảo mức vay 2.800.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì bà L, ông Th thế chấp Quyền sử dụng 99m^2 đất ở tại đô thị và toàn bộ các giá trị xây dựng gắn liền trên đất tọa lạc tại Khu dân cư Ng – Đường L, K5, Phường B, Quận B, Thành phố Cần Thơ (thửa đất số: 289, tờ bản đồ số: 29). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 786815, số vào sổ cấp GCN số: CS09191 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Cần Thơ cấp cho ông L ngày 22/08/2019 và đã được Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai, Quận B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Minh T ngày 13/02/2023, chuyển nhượng cho ông Dương Việt Th ngày 22/03/2023. Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 025/TCTS-2023 ký ngày 22/03/2023, Ngân hàng chấp thuận cho vay và đã ký với ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị T Hợp đồng tín dụng số: 223/2023/HĐTDTL-CN ngày 20/04/2023 và Giấy nhận nợ số: 224/2023/GNN ngày 20/04/2023.

Số tiền vay: 2.800.000.000 đồng

Dư nợ hiện tại: 2.800.000.000 đồng

Thời hạn vay: từ ngày 20/04/2023 đến ngày 22/04/2024.

Lãi suất trong hạn: 13%/năm (Ngày 20/10/2023 điều chỉnh lãi suất trong hạn: 9,8%/năm); lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh lương thực.

Theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th phải trả nợ lãi cho Ngân hàng mỗi tháng trả 01 lần vào ngày 26 hàng tháng. Nhưng trong quá trình thực hiện ông H và Bà Th chỉ thanh toán được một phần lãi trong hạn cho Ngân hàng *(trả đủ lãi đến hết ngày 25/05/2023 và một phần lãi của kỳ hạn lãi từ ngày 26/05/2023 đến ngày 26/06/2023)*. Do ông H và bà Th vi phạm điều khoản về cam kết trả nợ lãi và nợ gốc cho Ngân hàng nên ngày 23/04/2024 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền

gốc 2.800.000.000 đồng sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất 150% lãi suất trong hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 223/2023/HĐTDTL-CN ngày 20/04/2023 .

Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền *(tạm tính đến ngày 20/06/2025)*. Tiền vốn gốc: 2.800.000.000 đồng; Tiền lãi vay: 810.734.697 đồng. Trong đó:

+ Lãi trong hạn: 285.557.665 đồng;

+ Lãi quá hạn (bằng 150% lãi trong hạn): 479.260.274 đồng;

+ Lãi chậm trả đối với nợ lãi trong hạn: 45.916.758 đồng. Tổng cộng: 3.610.734.697 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm mười triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng) và tiếp tục trả các khoản lãi, phạt chậm trả, chi phí phát sinh khác kể từ ngày 21/06/2025 đến khi trả hết nợ.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 025/TCTS-2023 ký ngày 22/03/2023 và được Văn phòng công chứng Đ công chứng số: 510, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2023 đã được ba bên thỏa thuận ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp là ông Dương Việt Th - bà Nguyễn Hồng L và bên vay là ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th để đảm bảo mức vay 2.800.000.000 đồng. Trong trường hợp ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp của ông Dương Việt T và bà Nguyễn Hồng L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- **Bị đơn Bùi Thị T vắng mặt có đơn và có ý kiến:** Thừa nhận vào ngày 22/3/2023 bà và ông H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T số tiền vay là 2.800.000.000 đồng; nay bà T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng.

- **Bị đơn Nguyễn Thành H vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.**

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Việt Th, bà Nguyễn Hồng L vắng mặt có đơn và có văn bản ý kiến:

Vào ngày 22/3/2023, ông Th và bà L có thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 289, tờ bản đồ số 29, diện tích 99m^2, đất ở đô thị tọa lạc tại Khu dân cư Ngân Thuận, đường L, K5, Phường B, Quận B, Thành phố Cần Thơ để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho khoản nợ vay của ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Th; Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS-2023 ký ngày 22/3/2023 và được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 510, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2023, số tiền vay 2.800.000.000 đồng. Ông Th, bà L thừa nhận nợ và đồng ý trả nợ.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T là ông Nguyễn Phước Q, bị đơn Bùi Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Việt Th, bà Nguyễn Hồng L vắng mặt có đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Riêng bị đơn ông Nguyễn Thành H chưa chấp hành theo quy định.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ 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 và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là: "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị T, địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Q có mặt, bị đơn bà Th, ông Th, bà L có đơn xét xử vắng mặt; bị đơn ông H vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử. Căn cứ vào quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh T là ông Q yêu cầu ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th liên đới trả nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 223/2023/ HĐTDTL-CN ngày 20/4/2013 và tiền lãi tạm tính đến ngày 20/6/2025 là 3.610.734.697 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.800.000.000 đồng, Nợ lãi: 810.734.697 đồng. Ngoài ra, ông H, bà T còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 20/4/2023 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 025/TCTS-2023 ký ngày 22/03/2023 và được Văn phòng công chứng Đ công chứng số: 510, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2023 đã được ba bên thỏa thuận ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp là ông Dương Việt Th - bà Nguyễn Hồng L và bên vay là ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th để đảm bảo mức vay 2.800.000.000 đồng

Trong trường hợp ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp của ông Dương Việt Th và bà Nguyễn Hồng L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4]. Xét Hợp đồng tín dụng số 223/2023/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 224/2023/GNN cùng ngày 20/4/2023, ông H, bà Th là người ký tên vay và đã ký nhận đủ số tiền vay 2.800.000.000 đồng, việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự và phù hợp với Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng là phù hợp quy định pháp luật. Căn cứ theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và quá trình thực hiện Hợp đồng thì ông H, bà Th không trả vốn và lãi cho Ngân hàng là vi phạm Điều 2, của Hợp đồng tín dụng. Do đó, đại diện hợp pháp của Ngân hàng - Chi nhánh T yêu cầu ông H, bà Th trả tiền vay còn nợ vốn 2.800.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/6/2025 là 810.734.697 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 3.610.734.697 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS-2023 ngày 22/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh Th với ông Dương Việt Th, bà Nguyễn Hồng L, (bên vay ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th); theo Hợp đồng thế chấp thì ông Th, bà L đã thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 786815, số vào sổ cấp giấy GCN số CS09191, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp cho ông Lê Vĩnh Th ngày 22/8/2019 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Minh T ngày 13/02/2023, biến động chuyển nhượng cho ông Dương Việt Th ngày 22/3/2023 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 289, tờ bản đồ số 29, diện tích 99$m^{2,}$ mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị; đất tọa lạc tại Khu dân cư N, đường L, k5, Phường B, Quận B, Thành phố Cần Thơ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS-2023 ngày 22/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh T với ông Th, bà L, ông H, bà Th đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực, đồng thời tài sản thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận B, Thành phố Cần Thơ là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Th với ông Th, bà L, ông H, bà Th có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa thửa 289, tờ bản đồ số 29, diện tích 99$m^{2,}$ mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị; đất tọa lạc tại Khu dân cư N, đường L, k5, Phường B, Quận B, Thành phố Cần Thơ (hiện nay nền đất trống)

do ông Dương Việt Th, bà Nguyễn Hồng L quản lý sử dụng; ông Th, bà L đều thừa nhận có dùng tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay cho ông H, bà Th đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; ông Th, bà L đồng ý trả nợ và không có tranh chấp với Ngân hàng và cũng không yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại khoản 8.1 của Điều 8 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS-2023 ngày 22/3/2023 quy định: "a)…*Đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung, giấy nhận nợ, phụ lục nhận nợ và trả nợ, Hợp đồng cấp bảo lãnh, Hợp đồng này và các văn bản cam kết khác với Bên A*

. .....

i) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật ...". Do đó, trường hợp ông H, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Th có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS-2023 ngày 22/3/2023 để thu hồi nợ.

[8]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng và đã chi xong nên buộc ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th trả lại cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng.

[9]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc ông H, bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[11]. Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147 và Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín

dụng năm 2010; 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.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S yêu cầu ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th liên đới trả tiền vay còn nợ vốn 2.800.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/6/2025 là 810.734.697 đồng. Tổng cộng 3.610.734.697 đồng, tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 223/2023/HĐTDTL-CN ngày 20 tháng 4 năm 2023.

2. Buộc ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh T số tiền vay còn nợ vốn 2.800.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/6/2025 là 810.734.697 đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi 3.610.734.697 đồng (Ba tỷ, sáu trăm mười triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng).

3. Số tiền trên sẽ được tiếp tục tính lãi, phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 223/2023/HĐTDTL-CN ngày 20 tháng 4 năm 2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh T với ông Nguyễn Thành H và bà Bùi Thị Th cho đến khi trả xong.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS- 2023 ngày 22 tháng 3 năm 2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh T với ông Dương Việt Th và bà Nguyễn Hồng L là hợp pháp.

Trường hợp ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/TCTS-2023 ngày 22 tháng 3 năm 2023) để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phải trả lại cho bên thế chấp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th phải nộp 104.214.694 đồng (Một trăm linh bốn triệu, hai trăm mười bốn nghìn, sáu trăm chín mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 50.286.429 đồng theo lai thu số 0005626 ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

6. Quyền kháng cáo: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn ông Nguyễn Thành H, bà Bùi Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Việt Th, bà Nguyễn Hồng L vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận 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 thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh, huyện;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CCTHA dân sự huyện Lấp Vò;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP (T).

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

Nguyễn Văn Mân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Nguyễn Huỳnh Anh **Lâm Thị Ngọc Huyền** **Nguyễn Văn Mân**