

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 72/2025/DS-ST

Ngày: 22/5/2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B - TỈNH BẾN TRE

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Phạm Thị Thi

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Văn Hồ

Ông Lê Anh Giàu

**- Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà:** Bà Trần Thị Âm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 328/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (L1);

Trụ sở tại: LBP T, số B đường T, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Nguyễn Minh T1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần L – Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 1991, ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1999; cùng địa chỉ: C Đại lộ Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Nhứt D, sinh năm 1979;

Địa chỉ thường trú: A T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện tại: 126B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1995;

Địa chỉ thường trú: ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện tại: 126B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Lê Thị Thu T2, sinh năm 1959;

3.2. Ông Trương Văn Ú, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: A ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Ý, ông K có mặt; ông D, bà M, bà T2, ông Ú vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Như Ý, ông Nguyễn Tuấn K trình bày:*

Ông Trần Nhứt D và bà Nguyễn Thị M có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần L - Chi nhánh B (tên cũ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1, sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD84020200336 ký ngày 22/06/2020, số tiền vay: 1.450.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày 24/06/2020 đến hết ngày 23/06/2040; lãi suất: 8,5%/năm cố định 3 tháng đầu; từ tháng thứ 4 trở lên lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: lãi suất cho vay = LSTK13 tháng + Margin (Margin tối thiểu 4,0%/năm); lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; mục đích sử dụng tiền vay: hoàn tiền mua đất.

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD84020230448 ký ngày 12/12/2023, số tiền vay: 200.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày 13/12/2023 đến hết ngày 12/12/2038; lãi suất: 11,2%/năm cố định 3 tháng đầu; từ tháng thứ 4 trở lên lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở + Margin (Margin tối thiểu 3,95%/năm); lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; mục đích sử dụng tiền vay: tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M có thể chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/2020/HĐTC/CNBenTre ngày 22/06/2020, được công chứng tại Văn phòng C ngày 22/06/2020, số công chứng: 5638, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/06/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 689538, số vào sổ cấp GCN: CS02858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Chủ tài sản: ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200336/01 ký ngày 23/06/2020 với số tiền đã giải ngân là 1.450.000.000 đồng và khế ước nhận nợ số 84020230448/01 ký ngày 12/12/2023 với số tiền đã giải ngân là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày khởi kiện (ngày 09/10/2024) ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD84020200336 ký ngày 22/06/2020 và Hợp đồng số HDTD84020230448 ký ngày 12/12/2023, tổng số tiền là 1.405.157.298 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở ông D, bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết tại hợp đồng đã ký. Ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD84020200336 ký ngày 22/06/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200336/01 ký ngày 23/06/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD84020230448 ký ngày 12/12/2023 là không thanh toán nợ đúng hạn, không có thiện chí hợp tác với Ngân hàng để trả nợ.

Do đó, nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần L khởi kiện yêu cầu ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M thanh toán ngay, một lần cho Ngân hàng L tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/5/2025 là: 1.544.287.690 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.341.950.000; nợ lãi trong hạn: 186.816.185 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.589.547 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 8.931.958 đồng.

Đồng thời, ông Trần Nhứt D và bà Nguyễn Thị M tiếp tục phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định trong từng Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mà ông Trần Nhứt D và bà Nguyễn Thị M đã ký kết với Ngân hàng.

Nếu ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M không trả nợ hoặc chi trả được một phần khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Thông tin chi tiết về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 689538, số vào sổ cấp GCN: CS02858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019, đối với thửa đất số 120; tờ bản đồ số 7, tọa lại tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Trường hợp tài sản bảo đảm phát mãi không đủ để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Trần Nhứt D và bà Nguyễn Thị M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ đã ký kết tại Ngân hàng.

*Bị đơn ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày và*

*không có cung cấp tài liệu, chứng cứ.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T2, ông Trương Văn Ú vắng mặt nhưng có lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/02/2025 như sau:*

Hiện tại bà T2, ông Ú đang sinh sống trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 7, tọa lại tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Trước đây ông bà có vay tiền của ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M tổng số tiền khoảng 1.700.000.000 đồng. Sau đó ông D, bà M có kêu ông bà ra Văn phòng công chứng để ký tên vào các giấy tờ, đồng thời ông D có giao số tiền 1.700.000.000 đồng cho ông bà. Ông D có nói với ông bà là ông D có vay tiền ngân hàng và thế chấp thửa đất số 120, tờ bản đồ số 7 tọa lại tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Khi Ngân hàng xuống để thẩm định đất thì ông D có kêu vợ chồng ông bà tránh mặt để ông D làm việc, thực hiện việc vay tiền thế chấp tài sản với Ngân hàng.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông bà có ý kiến là sẽ liên hệ với ông D để trao đổi cùng trả nợ, cùng chuộc sổ đỏ ra. Ông bà yêu cầu Tòa án mời ông bà đến phiên tòa để trình bày ý kiến và thỏa thuận với Ngân hàng.

Tòa án nhân dân thành phố B đã tổng đạt hợp lệ các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và Giấy triệu tập cho ông Ú, bà T2 để tham gia phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông Ú, bà T2 không đến Tòa án và không có ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L toàn bộ số nợ tính đến ngày 22/5/2025 là 1.544.287.690 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 23/5/2025 đến ngày ông D, bà M trả hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp ông D, bà M không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

### **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 lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (tên cũ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1) với bị đơn ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M; theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần L với ông D, bà M thể hiện địa chỉ của ông D, bà M tại A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Do đó Tòa án nhân dân thành phố B có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T2, ông Trương Văn Ú để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần L và ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M đã ký kết các hợp đồng tín dụng số HDTD84020200336 ký ngày 22/06/2020, số tiền vay: 1.450.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày 24/06/2020 đến hết ngày 23/06/2040 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD84020230448 ký ngày 12/12/2023, số tiền vay: 200.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày 13/12/2023 đến hết ngày 12/12/2038. Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 84020200336/01 ký ngày 23/06/2020 thể hiện Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà M số tiền đã giải ngân là 1.450.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD84020230448 ký ngày 12/12/2023 thể hiện Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà M số tiền là 200.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông D, bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà M có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn gốc và lãi vay tính đến ngày 22/5/2025 là 1.544.287.690 đồng, trong đó tiền gốc là 1.341.950.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 186.816.185 đồng, tiền lãi quá hạn 6.589.547 đồng, lãi phạt chậm thanh toán tiền lãi: 8.931.958 đồng; Đồng thời yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi ông D, bà M trả xong nợ với mức lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

[3] Xét Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông D, bà M thấy rằng: Ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M đã tự nguyện ký hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng; về mặt chủ thể, hình thức và nội dung phù hợp

với quy định pháp luật; quá trình thực hiện hợp đồng ông D, bà M đã vi phạm thỏa thuận trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Do đó ông D, bà M phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M trả nợ là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bị đơn ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M.

Đề đảm bảo cho khoản nợ vay, ông D, bà M đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/2020/HĐTC/CNBenTre ngày 22/06/2020, được công chứng tại Văn phòng C ngày 22/06/2020, số công chứng: 5638, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/06/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 689538, số vào sổ cấp GCN: CS02858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L với ông D, bà M đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản đối với thửa đất nêu trên là đúng quy định pháp luật, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không ai tranh chấp. Do đó, trường hợp ông D, bà M không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/2020/HĐTC/CNBenTre ngày 22/06/2020 là phù hợp.

[5] Đối với phần tiền lãi Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 23/5/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M trả hết nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên được chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trong trường hợp tài sản đảm bảo thu hồi nợ không đủ thì ông D, bà M có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ là 200.000 đồng, bị đơn ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền án phí là 58.329.000 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, các điều 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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 khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L. Buộc ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền vay tính đến ngày 22/5/2025 là 1.544.287.690 (một tỷ, năm trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi) đồng; trong đó: tiền gốc là 1.341.950.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 186.816.185 đồng, tiền lãi quá hạn là 6.589.547 đồng, tiền phạt chậm thanh toán lãi: 8.931.958 đồng.

2/ Đồng thời ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 23/5/2025 cho đến khi ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M trả xong nợ với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số HDTD84020200336 ngày 22/06/2020, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD84020230448 ngày 12/12/2023 mà các bên đã ký kết.

3/ Trong trường hợp ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần L được quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/2020/HĐTC/CNBenTre ngày 22/06/2020, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 689538, sổ vào sổ cấp GCN: CS02858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Trong trường hợp tài sản đảm bảo thu hồi nợ không đủ thì ông D, bà M có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả tất nợ.

4/ Về chi phí tố tụng: Ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Nhứt D, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm chịu là 58.329.000 (năm mươi tám triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 27.077.000 (hai mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005317 ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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 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:**

- VKSND thành phố B;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

**Phạm Thị Thi**