

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 195/2026/DS-ST
Ngày 26/08/2026
“V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự tín
dụng và thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huế.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đoàn Thị Nghiệp.
Ông Huỳnh Văn Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân
khu vực 6 - Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Quốc Huy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/08/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 564/2026/TLST-DS, ngày 15 tháng 05
năm 2026, về việc “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự tín dụng và thế chấp tài sản*”
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 523/2026/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng
07 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 447A/2026/QĐST-DS, ngày 14
tháng 08 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (BV B1).

Địa chỉ: Tòa nhà H, số D, đường N, Phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Đình A, chức vụ:
Giám đốc TT.QL&THN. Địa chỉ: Số E, đường L, Phường T, thành phố Hồ Chí
Minh (Văn bản ủy quyền số 192/26/BVBank/UQ-TGD ngày 28/01/2026 của
Tổng Giám đốc BV B1).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình A là: Ông Trần Bình H;
Địa chỉ: Số B, đường N, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Trần Minh T, sinh năm 1980.

2. Huỳnh Thị X, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số A (T), ấp P, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà X là: Ông Đinh Phước N, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số C, Cụm D, ấp A, xã A, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản uỷ quyền ngày 03/08/2026).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Dương Hùng V1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt ông Trần Bình H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; Ông Đinh Phước N là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và ông Dương Hùng V1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, theo biên bản phiên họp công khai chứng cứ và tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng TMCP B (có ông Trần Bình H là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:***

Ngân hàng TMCP B đã cấp tín dụng cho ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X theo hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 thì Ngân hàng TMCP B đã cấp hạn mức tín dụng cho ông T, bà X như sau:

- Hạn mức tín dụng: 1.300.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh nuôi tôm.

- Thời hạn: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trên Giấy nhận nợ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X số tiền 1.300.000.000 đồng.

Khi vay tiền thì ông T và bà X có thể chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) diện tích đất 5.512,0m², thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành AA 01559252, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận: CN13236 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/5/2025.

Tài sản bảo đảm trên được thế chấp cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1123, quyền số 05/2025TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 30/05/2025 và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp ngày 30/5/2025.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X đã không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng TMCP B theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các cam kết đã ký với Ngân hàng TMCP B. Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần liên hệ, đôn đốc nhưng đến nay ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP B.

Tính đến ngày 26/08/2026, ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X còn nợ của Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc và lãi là 1.438.201.910 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 82.682.186 đồng, lãi phạt chậm trả là 4.061.094 đồng, lãi phạt chậm trả gốc là 51.458.630 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP B (có anh Trần Bình H là người đại diện theo uỷ quyền) yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X liên đới trả Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc và lãi là 1.438.201.910 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 82.682.186 đồng, lãi phạt chậm trả là 4.061.094 đồng, lãi phạt chậm trả gốc là 51.458.630 đồng.

2. Buộc ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP B với ông Trần Minh T, bà Huỳnh Thị X kể từ ngày 27/08/2026 cho đến khi ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý (các) tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 để thu hồi nợ, bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả

trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) diện tích đất 5.512,0m², thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành AA 01559252, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN13236 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/5/2025.

*** Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2026 và Theo văn bản ý kiến ngày 25/08/2026 ông Dương Hùng V1 trình bày như sau:**

Diện tích đất này do ông V1 thuê từ ông Phan Quốc T1 từ năm 2020 đến nay, thời hạn thuê đất đến tháng 8/2031, giá thuê tổng số tiền là 80.000.000 đồng. Tiền thuê đất ông V1 đã trả đủ cho ông T1 nhưng thời hạn thuê vẫn còn. Ông V1 không yêu cầu gì về tiền thuê đất, yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất đến khi hết thời hạn hợp đồng. Từ khi thuê đất đến nay ông V1 không có ký hợp đồng thuê đất với ông T nhưng ông T không có ý kiến và để ông V1 sử dụng diện tích đất từ đó đến nay. Ông V1 không yêu cầu ông T, bà X trả giá trị cây trồng trên đất chỉ yêu cầu tiếp tục canh tác.

Tài sản nêu trên ông V1 chỉ thuê, mướn để canh tác không phải là tài sản của ông V1 nên ông V1 không có ý kiến đối với việc công nhận hợp đồng thế chấp, đồng thời không yêu cầu đối với cây trồng.

Trường hợp, sau này có phát mãi tài sản ông V1 sẽ thương lượng mua lại với Ngân hàng và ông T, bà X nêu điều kiện kinh tế của ông V1 đảm bảo.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP B.

Buộc ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc và lãi là 1.438.201.910 đồng.

Công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP B và ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi suất theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 và yêu cầu Công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP B và ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X. Đồng thời, theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 thể hiện mục đích vay vốn để kinh doanh nuôi tôm nhưng tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày việc vay vốn để nuôi tôm chỉ là phương án để vay vốn và bị đơn cũng không có đăng ký kinh doanh. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự tín dụng và thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 12 của Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 thể hiện “*Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên. Trường hợp, các bên không thương lượng được, các bên thống nhất lựa chọn Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam tại BV B1 (Đại diện theo uỷ quyền có thông tin nêu tại phần đầu của Hợp đồng này) đặt trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện để giải quyết tranh chấp*”. Như vậy, Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Đ có địa chỉ tại Phường C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Đinh Phước N (là người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà X) và ông Dương Hùng V1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông Đinh Phước N và ông Dương Hùng V1 vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X liên đới trả số tiền gốc và lãi là 1.438.201.910 đồng và Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025.

[2.1] Đối với yêu cầu ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X liên đới trả số tiền gốc và lãi là 1.438.201.910 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B và ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X. Theo đó, Ngân hàng TMCP B cho ông T, bà X vay số tiền 1.300.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nuôi tôm. Hiện nay, ông T và bà X vẫn chưa thanh toán số tiền gốc 1.300.000.000 đồng cho Ngân hàng. Từ ngày 19/10/2025, ông T, bà X ngưng đóng lãi cho Ngân hàng. Ông T, bà X đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận theo như hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Đồng thời, hợp đồng tín dụng này do các bên tự nguyện xác lập, thỏa thuận, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là phù hợp với quy định tại Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 và điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2029 nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Do đó, ông T, bà X phải có trách nhiệm liên đới thanh toán đầy đủ các khoản tiền gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Từ những phân tích nêu trên, Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/8/2026 số tiền gốc và lãi là 1.438.201.910 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được Văn Phòng C chứng nhận ngày 30/05/2025.

Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo cho khoản vay ông T và bà X đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được Văn Phòng C chứng nhận ngày 30/05/2025. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất thì ông T và bà X thế chấp quyền sử dụng đất là diện tích đất 5.512m², thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đồng thời, theo Biên bản thẩm định hiện trạng bất động sản ngày 22/05/2025 thể hiện ông T có dẫn cán bộ Ngân hàng đến diện tích đất mà ông T, bà X thế chấp để thẩm định tài sản thế chấp và hiện nay diện tích đất đang do ông V1 thuê để trồng các cây trồng trên đất nhưng ông V1 không có yêu cầu gì đối với các cây trồng.

Mặt khác, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được Văn Phòng C chứng nhận ngày 30/05/2025 và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 30/05/2025.

Từ những cơ sở nêu trên, thì việc ông T, bà X thế chấp diện tích đất nêu trên là hợp pháp. Vì vậy, Ngân hàng TMCP B yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được Văn Phòng C chứng nhận ngày 30/05/2025 là có căn cứ nên chấp nhận.

Trong trường hợp ông T, bà X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 303 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Đối với các cây trồng trên đất của ông Dương Hùng V1 thì theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2026 và Theo văn bản ý kiến ngày 25/08/2026 ông V1 không có yêu cầu gì đối với các cây trồng trên đất của ông V1. Đồng thời, Tòa án đã ra Thông báo số 489/TB-TA, ngày 30/07/2026 cho ông V1 nhưng ông V1 không có yêu cầu tranh chấp gì. Do đó, nếu ông V1 có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Xét Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 55.446.057 đồng.

Ngân hàng TMCP B được nhận lại số tiền 26.610.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007046, ngày 08/05/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng ông T, bà X phải liên đới chịu. Do Ngân hàng TMCP B đã tạm ứng số tiền này nên ông T, bà X có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền 1.500.000 đồng cho Ngân

hàng TMCP B theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 303, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ vào các Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B.

Buộc ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc và lãi là: 1.438.201.910 đồng (Một tỷ bốn trăm ba mươi tám triệu hai trăm lẻ một nghìn chín trăm mười đồng).

Kể từ ngày 27/08/2026, ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 thì lãi suất mà ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP B và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

2. Công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 giữa Ngân hàng TMCP B2 với ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X được Văn Phòng C chứng nhận ngày 30/05/2025.

Trong trường hợp, ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0732500030100 này 30/5/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0732500030100001, ngày 30/05/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP B với ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0732500030000 ngày 30/5/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP B và ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X được công chứng tại Văn phòng C ngày 30/05/2025 để thi hành án theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Minh T và bà Huỳnh Thị X phải liên đới chịu số tiền 55.446.057 đồng (Năm mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm năm mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP B được nhận lại số tiền 26.610.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007046, ngày 08/05/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng ông T, bà X phải liên đới chịu. Do Ngân hàng TMCP B đã tạm ứng số tiền này nên ông T, bà X có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền 1.500.000 đồng cho Ngân hàng TMCP B.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND KV6 - ĐT;
- Phòng THADS KV6 - ĐT;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Lê Thị Huế