

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - VĨNH LONG**

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

Bản án số: 46/2026/DS-ST
Ngày: 11-3-2026
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 5 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hưng;
2. Ông Lâm Thành Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoa Hạ - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 326/2025/TLST - DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2026/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 01 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 65/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2026, giữa:

- Nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại cổ phần K; Địa chỉ trụ sở chính: Số D - 42 - 44, P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1982 - Chuyên viên chính xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng

Thương mại cổ phần K; địa chỉ: Số A, Khu B, khu phố G, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Tấn V, sinh năm 1986;

Căn cước công dân số 083086016432 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/8/2021.

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bà Lê Thị Diễm T, sinh năm 1996;

Căn cước công dân số 083196008571 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/8/2021.

Nơi cư trú: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

(Ông D có yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông V, bà T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến và tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Hoàng D trình bày:

Vào năm 2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần K Chi nhánh B - Phòng G (gọi tắt: Ngân hàng) có cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 223/24/HĐTD ngày 17/4/2024, nội dung thể hiện ông V và bà T có vay của Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng; phương thức giải ngân: bằng chuyển khoản, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn mua bán khô, lãi suất vay 12,7%/năm. Hình thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 17, trả gốc vào ngày kết thúc thời hạn vay.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Tấn V với Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141/22/HĐTC-BĐS/0301-6500 ngày 18/11/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 139403, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH10495 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/10/2015 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,3m², tọa lạc

tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Tấn V.

Ngoài ra, ông Nguyễn Tấn V có đăng ký sử dụng dịch vụ thẻ tín dụng tại Ngân hàng theo giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0001/24/TC/0301-12003 ngày 08/01/2024, hạn mức thẻ 30.000.000 đồng. Lãi suất vay: theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn vay: 36 tháng. Phương thức trả nợ: Theo quy định của Ngân hàng về sản phẩm thẻ tín dụng quốc tế.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 17/3/2025 thì ông V và bà T không trả tiền cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông V và bà T thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng ông V và bà T vẫn không thực hiện là đã vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2026 là 235.724.621đ (hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm hai mươi một đồng); trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.106.301 đồng, lãi quá hạn là 33.429.041 đồng, phạt chậm trả lãi là 189.279 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 12/3/2026 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi ông V và bà T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 649, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,3m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141/22/HĐTC-BĐS/0301-6500 ngày 18/11/2022 để thu hồi nợ.

Buộc ông Nguyễn Tấn V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2026 là 39.077.079đ (ba mươi chín triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi chín đồng); trong đó: nợ gốc là 22.912.121 đồng, nợ lãi là 12.034.688 đồng, phí là 4.130.270 đồng và phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh của giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng

sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0001/24/TC/0301-12003 ngày 08/01/2024 giữa Ngân hàng với ông V từ ngày 12/3/2026 cho đến khi ông V trả tất toàn nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 11/3/2026 là 235.724.621đ (hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm hai mươi một đồng); trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.106.301 đồng, lãi quá hạn là 33.429.041 đồng, phạt chậm trả lãi là 189.279 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng trên từ ngày 12/3/2026 cho đến khi ông V và bà T trả tất toàn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141/22/HĐTC-BDS/0301-6500 ngày 18/11/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Tấn V, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 649, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,3m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Tấn V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2026 là 39.077.079đ (ba mươi chín triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi chín đồng); trong đó: nợ gốc là 22.912.121 đồng, nợ lãi là 12.034.688 đồng, phí là 4.130.270 đồng và phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh của giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng

sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0001/24/TC/0301-12003 ngày 08/01/2024 giữa Ngân hàng với ông V từ ngày 12/3/2026 cho đến khi ông V trả tất toán nợ cho Ngân hàng.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 200.000đ (hai trăm nghìn đồng).

- Về án phí:

Ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.786.000đ (mười một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Tấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.954.000 đồng (một triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông V có nơi cư trú tại phường P, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 (Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án của Quốc hội).

[3] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Hoàng D có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông D là phù hợp.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng ông V và bà T không có mặt, vụ án không tiến hành mở phiên hòa giải được và tại phiên tòa ông V và bà T vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng

xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông V và bà T là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào ngày 17/4/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần K Chi nhánh B - Phòng G có ký hợp đồng tín dụng số 223/24/HĐTD với bên vay là vợ chồng ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T và theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 17/4/2024, có nội dung ông V và bà T có vay của Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng; phương thức giải ngân: bằng chuyển khoản, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn mua bán khô; Hình thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 17, trả gốc vào ngày kết thúc thời hạn vay.

Ngoài ra vào ngày 08/01/2024, ông V có ký giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0001/24/TC/0301-12003 ngày 08/01/2024, hạn mức thẻ 30.000.000 đồng. Lãi suất vay: theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn vay: 36 tháng. Phương thức trả nợ: Theo quy định của Ngân hàng về sản phẩm thẻ tín dụng quốc tế.

Xét thấy, hai bên đã lập hợp đồng vay về hình thức và nội dung đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, ràng buộc quyền và nghĩa vụ đối với hai bên. Khi ký hợp đồng vay thì giữa hai bên có thỏa thuận lãi suất, các loại phí phạt theo quy định của Ngân hàng. Căn cứ vào Điều 468 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 100 của Luật các Tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông V và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông V và bà T thông báo về việc thụ lý vụ án; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ cho ông V và bà T thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, trong đó có thể hiện các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông V và bà T không có gửi đến Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, cũng như việc ông V và bà T có hay không có vay tiền của Ngân hàng. Như vậy, ông V và bà T đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 72 và Điều 199 của Bộ luật Tố tụng dân sự; trong khi chứng cứ nguyên đơn cung cấp thể hiện rõ nội dung ông V và bà T có vay tiền của Ngân hàng và hiện nay còn nợ tiền của Ngân hàng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, buộc bị đơn ông V và bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2026 là 235.724.621 đồng; trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.106.301 đồng, lãi quá hạn là 33.429.041 đồng, phạt chậm trả lãi là 189.279 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 12/3/2026 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi ông V và bà T thanh toán xong nợ. Buộc ông V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2026 là 39.077.079 đồng; trong đó, nợ gốc là 22.912.121 đồng, nợ lãi là 12.034.688 đồng, phí là 4.130.270 đồng và tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo quy định của Ngân hàng từ ngày 12/3/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ.

[5] Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 223/24/HĐTD ngày 17/4/2024, ông Nguyễn Tấn V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141/22/HĐTC-BĐS/0301-6500 ngày 18/11/2022 với Ngân hàng để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 139403, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH10495 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/10/2015 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,3m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Tấn V.

Xét Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ). Như vậy, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với các điều 119, 298, 299, 319 và Điều 320 của Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện.

Do trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Vì vậy, để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 223/24/HĐTD ngày 17/4/2024, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 649, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,3m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải liên đới chịu. Nguyên đơn đã nộp xong nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí như sau:

Ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 11.786.000 đồng.

Ông Nguyễn Tấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.954.000 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, 157, 207, 208, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 (Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án của Quốc hội);

Căn cứ các điều 119, 295, 298, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 4, Điều 100, Điều 102, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ 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 khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 11/3/2026 là 235.724.621đ (hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm hai mươi một đồng); trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.106.301 đồng, lãi quá hạn là 33.429.041 đồng, phạt chậm trả

lãi là 189.279 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng trên từ ngày 12/3/2026 cho đến khi ông V và bà T trả tất toán nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141/22/HĐTC-BĐS/0301-6500 ngày 18/11/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Tấn V, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 649, tờ bản đồ số 17, diện tích 249,3m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Tấn V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2026 là 39.077.079đ (ba mươi chín triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi chín đồng); trong đó: nợ gốc là 22.912.121 đồng, nợ lãi là 12.034.688 đồng, phí là 4.130.270 đồng và phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh của giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0001/24/TC/0301-12003 ngày 08/01/2024 giữa Ngân hàng với ông V từ ngày 12/3/2026 cho đến khi ông V trả tất toán nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 200.000đ (hai trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Tấn V và bà Lê Thị Diễm T phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.786.000đ (mười một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Tấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.954.000 đồng (một triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K (sáu triệu, một trăm năm mươi chín nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008596 ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn

15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5 - Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diễm My