

Bản án số: 17/2025/DS-ST
Ngày: 31-7-2025
V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thới

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Bùi Quốc Lệ
- Bà Đặng Thị Bích Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phước Long – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Đỗ Phúc Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 184/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 105/2025/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T5 (tên cũ Ngân hàng TMCP X, gọi tắt P).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, 23, B Tòa nhà M, số B, đường T, phường K, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở chính hiện nay: Tầng D, 5, 6 Tòa nhà Thành Công, Ô đất P Khu đô thị C, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng: Ông Phạm Mạnh T - Chủ tịch HĐQT Ngân hàng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lương Duy T1 - Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh L2.

Địa chỉ hiện nay: Số A đường T, Phường L, tỉnh Tây Ninh. (Quyết định ủy quyền số 98/2024/QĐ-CTHĐQT ngày 13/03/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Lương Duy T1:

1. Ông Nguyễn Thanh S; chức vụ: CVCC Xử lý nợ.
2. Ông Hồ Minh T2; chức vụ: Quản lý KHCN.
3. Ông Nguyễn Trường L; chức vụ Quản lý KHCN.

Địa chỉ hiện nay: Số A đường T, phường L, tỉnh Tây Ninh.

(Văn bản ủy quyền số 135/2025/UPGDCNLA ngày 07/5/2025).

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1984.
2. Ông Trần Trung V, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Khu B, ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Cùng địa chỉ hiện nay: Khu B, ấp V, xã M, tỉnh Tây Ninh.

(Ông L có mặt tại phiên toà sơ thẩm, bà N, ông V vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Khách hàng là bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V vay vốn tại Ngân hàng TMCP T5 Chi nhánh L2 theo Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng hạn mức tín dụng số 521.0641/2024/HĐTDHM-CN/ P LA ngày 17/09/2024 với những nội dung chính như sau:

- Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh.
- Lãi suất cho vay trong hạn: Theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại khế ước nhận nợ.
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.
- Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 521.0641.01/2024/KUNN-CN/PGBank LA ngày 18/09/2024.

2. Hợp đồng tín dụng số 521.0642/2024/HĐTD-CN/PGBank LA ngày 17/09/2024 với những nội dung chính như sau:

- Số tiền cho vay: 450.000.000 đồng;
- Thời hạn cho vay: 120 tháng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại khế ước nhân nợ.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho Khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 450.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 521.0642.01/2024/KUNN-CN/PGBank LA ngày 18/09/2024.

3. Hợp đồng hạn mức thấu chi số 521.0462/2024/HĐHMTTC-CN/ P ngày 14/06/2024 với những nội dung chính như sau:

- Số tiền cho vay: 50.000.000 đồng;

- Thời hạn cho vay: 12 tháng;

- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhân nợ.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng hạn mức thấu chi này, Ngân hàng đã giải ngân cho Khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 50.000.000 đồng.

Đề đảm bảo cho các khoản vay bà Nguyễn Thị N và ông Trần Trung V đã thế chấp cho ngân hàng các tài sản:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51; tờ bản đồ số 6, địa chỉ: ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 971292, số vào sổ cấp GCN: CH 04117 do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 23/05/2011, cập nhật tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Trung V ngày 14/12/2022.

- Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp; toàn bộ các quyền lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) đều thuộc tài sản thế chấp.

Ngân hàng nhận thế chấp tài sản này theo những H đồng/văn bản sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 521.0456/2024/BĐ, số công chứng 2771, quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/06/2024 tại Văn phòng C.

+ Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 521.0456.01/PL-HĐBD ngày 17/9/2004; số công chứng 4320, quyền số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2024 tại Văn phòng C.

+ Đăng ký giao dịch đảm bảo quyền số 01, số thứ tự 3910 ngày 13/06/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V đã không thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn cho ngân hàng dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay khách hàng vẫn chưa trả được nợ. Như vậy, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ được quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng nên Ngân hàng có đủ cơ sở để khởi kiện yêu cầu đòi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề:

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V trả Ngân hàng TMCP T5 và Phát T3 tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 2.662.013.533 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.488.750.000 đồng, tiền lãi là 173.263.533 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 01/8/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển cho đến khi thanh toán hoàn tất số nợ nêu trên.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V không thanh toán hoặc thanh toán không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP T5 và Phát Triển có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 51 tờ bản đồ số 6, tại ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An (nay xã M, tỉnh Tây Ninh). Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V đã được Tòa án triệu tập họp lệ phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu và trình bày của mình. Đồng thời, cam kết ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác tại thời điểm hiện tại cho đến khi Tòa án xét xử ở các cấp và cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm những người khác tham gia tố tụng trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4- Tây Ninh tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực 4- Tây Ninh thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp “*hợp đồng tín dụng*” là đúng thẩm quyền.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo pháp luật tố tụng và những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ; Qua diễn biến phiên tòa sơ thẩm công khai, có đủ cơ sở xác định:

Các bên đương sự ký hợp đồng tín dụng với nhau là hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực và trách nhiệm hành vi dân sự. Hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm các quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như thỏa thuận trong hợp đồng và hiện còn nợ của nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 2.662.013.533 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.488.750.000 đồng, tiền lãi là 173.263.533 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 01/8/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển cho đến khi thanh toán hoàn tất số nợ nêu trên. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà N, ông V đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ các quyền lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) đều thuộc tài sản thế chấp.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T5.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP T5 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V phải thanh toán số tiền vay còn nợ nên Tòa án xác định tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Căn cứ vào khoản 3 Điều

26, điểm a khoản 1 các Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Tây Ninh.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T5 khởi kiện bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V nên căn cứ khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định họ là đồng bị đơn.

[3] Về sự có mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển về việc buộc bị đơn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền vay còn nợ, *thấy rằng:*

Căn cứ vào hợp đồng hạn mức tín dụng số 521.0641/2024/HĐTDHM-CN/PGBank LA ngày 17/09/2024; Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 521.0641.01/2024/KUNN-CN/PGBank LA ngày 18/09/2024.

Hợp đồng tín dụng số 521.0642/2024/HĐTD-CN/Ngân hàng LA ngày 17/09/2024; Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 450.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 521.0642.01/2024/KUNN-CN/ P LA ngày 18/09/2024.

Hợp đồng hạn mức thấu chi số 521.0462/2024/HĐHMTTC-CN/PGBank LA ngày 14/06/2024; Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 50.000.000 đồng. Sau đó, đến hạn thanh toán, bà N, ông V cố tình không thực hiện nghĩa vụ của mình nên Ngân hàng nộp đơn khởi kiện kéo dài cho đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, buộc bị đơn có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho nguyên đơn số tiền vay còn nợ tạm tính từ ngày 31/7/2025 là 2.662.013.533 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.488.750.000 đồng, tiền lãi là 173.263.533 đồng và tiền lãi phát tiếp theo từ ngày 01/8/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP T5 và Phát T3 cho đến khi thanh toán hoàn tất số nợ nêu trên

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T5 và Phát T3 về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo trả số tiền vay còn nợ, *thấy rằng:*

Để đảm bảo cho các khoản vay bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51; tờ bản đồ số 6, địa chỉ: ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 971292, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04117 do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp

ngày 23/05/2011, cập nhật tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Trung V ngày 14/12/2022.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ các quyền lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) đều thuộc tài sản thế chấp. Việc thế chấp đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Ngày 20/6/2025, Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương đến phần đất mà bị đơn thế chấp tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thì hiện trạng thửa đất số 51; tờ bản đồ số 6, địa chỉ: ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An (nay xã M, tỉnh Tây Ninh) có xây dựng căn nhà cấp 4 của vợ chồng bị đơn và hiện tại có mẹ ruột tên Huỳnh Thị H1 đang quản lý nhưng không có ý kiến gì về việc bà N, ông V vay nợ của Ngân hàng. Do đó, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V không thanh toán hoặc thanh toán không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP T5 và Phát Triển có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 51 tờ bản đồ số 6, tại ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An (nay xã M, tỉnh Tây Ninh). Việc thế chấp tài sản này là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp này của bị đơn để đảm bảo trả nợ cho nguyên đơn theo quy định pháp luật về thế chấp.

Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền vay còn nợ; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Tây Ninh tham gia phiên tòa.

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, buộc vợ chồng bà N, ông V phải liên đới chịu. Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển đã tạm ứng số tiền này nên vợ chồng bà N, ông V phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng bà N, ông V phải chịu án phí theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 4, Điều 94, Điều 95, Điều 107 và Điều 108 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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 TMCP T5 và Phát triển về việc tranh chấp “hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V.

1.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển số tiền vay còn nợ tạm tính từ ngày 31/7/2025 là 2.662.013.533 đồng. Trong đó, tiền gốc là 2.488.750.000 đồng, tiền lãi là 173.263.533 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 01/8/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển cho đến khi thanh toán hoàn tất số nợ nêu trên.

1.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V không thanh toán hoặc thanh toán không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 51; tờ bản đồ số 6, địa chỉ: ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An (nay xã M, tỉnh Tây Ninh) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 521.0456/2024/BD ngày 13/6/2024 được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L1 công chứng số 2771, quyền số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/06/2024 đăng ký giao dịch đảm bảo quyền số 01, số thứ tự 3910 ngày 13/06/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 521.0456.01/PL-HĐBD ngày 17/9/2024 được Văn phòng C1, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2024 để đảm bảo thanh toán số nợ nêu trên.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, buộc vợ chồng bà N, ông V phải liên đới chịu. Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển đã tạm ứng nên vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung V có nghĩa vụ liên đới phải chịu là 85.240.274 đồng (*Bằng chữ: T4 mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng*).

3.2 Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 42.170.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng*) cho Ngân hàng TMCP T5 và Phát triển đã nộp theo biên lai thu số 0007813 ngày 20/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay Phòng thi hành án Dân sự Khu vực 4-Tây Ninh).

4. 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. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

“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 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 KV 4-Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Cao Thị Thới