TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2025/DS-ST
Ngày: 15-9-2025
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 8 – CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Dương Chiêu Hùng.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Sơn Khem
Ông Huỳnh Văn Sen
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hồng Nhi - Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 243/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N (A); Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường L, phường G, thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài P – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng; Địa chỉ: D N, phường V, thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: D N, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng). (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

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

1/ Bà Lưu Thị Thanh T1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

3/ Bà Lâm Thị H, sinh năm 1961. Địa chỉ: Khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Bảo T2, sinh năm 1994. Địa chỉ:ấp T, phường K, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 10 năm 2024 (BL01-02) của nguyên đơn Ngân hàng N cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Hoài P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 22/06/2023, Ngân hàng N (A) thông qua Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7606LAV202300714 với ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1. Theo Hợp đồng thì Ngân hàng cho ông Nguyễn Trường T vay số tiền 650.000.000 đồng; mục đích vay: Nuôi cá kèo; lãi suất 10.5%/ năm; thanh toán trả lãi hàng tháng; trả gốc một lần khi đến hạn; thời hạn vay 12 tháng.

Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng các Hợp đồng thế chấp sau:

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VP/04/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.VP/04/2023/HĐSĐBS ngày 22/06/2023 ký giữa Ngân hàng N Chi nhánh thị xã Vĩnh Châu tỉnh S với ông Nguyễn Trường T, bà Lưu Thị Thanh T1 cùng ký tên thế chấp tài sản, tài sản thế chấp là QSDĐ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Số DC 719138, có diện tích 14.131,3m^2 (loại đất: Trồng lúa nước còn lại), thửa số 647; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trường T ngày 20/05/2022.

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VP/05/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 và và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.VP/05/2023/HĐSĐBS ngày 22/06/2023 ký giữa NHNo&PTNT Việt Nam chi nhánh thị xã V tỉnh Sóc Trăng với ông Nguyễn Văn K, bà Lâm Thị H cùng ký tên thế chấp tài sản, tài sản thế chấp là QSDĐ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Số DC 719137, có diện tích 2.213,4m^2 (loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản), thửa số 648; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho Ông Nguyễn Văn K, Bà Lâm Thị H ngày 20/05/2022.

Sau khi ký hợp đồng thì Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V đã giải ngân cho ông Nguyễn Trường T nhận đủ số tiền vay là 650.000.000 đồng.

Sau khi vay thì phía ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Tính đến hết ngày 15/9/2025 thì ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1 nợ Ngân hàng N tổng số tiền vay gốc và lãi phát sinh

tổng cộng là: 820.463.014 đồng, trong đó: Nợ gốc: 650.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 135.627.397 đồng. Nợ lãi quá hạn: 34.835.617 đồng.

Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1 hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, từ đó đến nay, ông Nguyễn Trường T3 Lưu Thị Thanh T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng N.

Nay Ngân hàng N (A) yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Trường T4 bà Lưu Thị Thanh T1 cùng liên đới có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N số tiền vay gốc và lãi phát sinh đến ngày 15/9/2025 là: 820.463.014 đồng, trong đó: Nợ gốc: 650.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 135.627.397 đồng. Nợ lãi quá hạn: 34.835.617 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 16/9/2025) cho đến ngày ông Nguyễn Trường T3 Lưu Thị Thanh T1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7606LAV202300714ngày 22/06/2023.

- Nếu ông Nguyễn Trường T3 Lưu Thị Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Trường T3 Lưu Thị Thanh TâmHợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký và tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn K và bà Lâm Thị H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Trường T có ý kiến trình bày tại phiên tòa: Ông T thống nhất là ông T và vợ còn nợ tiền như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vừa trình bày, do hoàn cảnh khó khăn nên xin giảm lãi và có thời gian để gia đình kiếm tiền trả nợ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Lâm Thị H, bà Lưu Thị Thanh T1, bà Nguyễn Bảo T2 vắng mặt tại tất cả các buổi giải quyết của Tòa án nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng theo quy định pháp luật, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 phải liên đới thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn là:

820.463.014 đồng, trong đó: Nợ gốc: 650.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 135.627.397 đồng. Nợ lãi quá hạn: 34.835.617 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 16/9/2025) cho đến ngày bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký số 7606LAV202300714 ngày 22/6/2023. Trường hợp bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký để thu hồi nợ. Quyết định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, Ngân hàng N có ký Hợp đồng tín dụng số 7606LAV202300714 ngày 22/6/2023 với bên vay ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1 mục đích vay để nuôi cá kèo. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1 và bà Thanh T1 trả nợ không đúng kỳ hạn như thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới thực hiện trả tiền vốn vay và tiền lãi còn nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Nguyễn Trường T là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và bị đơn có địa chỉ cư trú ở Khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 trả tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/9/2025). Tổng cộng là: 820.463.014 đồng, trong đó: Nợ gốc: 650.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 135.627.397 đồng. Nợ lãi quá hạn: 34.835.617 đồng.

[3.1] *Xét Hợp đồng tín dụng số 7606LAV202300714 ngày 22/6/2023 Hội đồng xét xử thấy:* Theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 22/6/2023 và giấy nhận nợ ông T1 nhận tiền vay của Ngân hàng là 650.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, thỏa thuận lãi suất vay trong hạn 10,5%/năm và lãi suất quá hạn là 150% lãi suất nợ trong hạn. Ngân hàng

đã nhiều lần đôn đốc ông T1 thực hiện trả nợ gốc và lãi, nhưng ông T1 vẫn không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận và khoản nợ vay này đã chuyển sang nợ quá hạn. Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các đương sự, bị đơn ông T1 thừa nhận không phản đối tình tiết đã giao kết Hợp đồng, cũng không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe doạ, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện; mục đích sử dụng tiền vay để nuôi cá kèo là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng; Hợp đồng còn có chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử (15/9/2025) là: 820.463.014 đồng, trong đó: Nợ gốc: 650.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 135.627.397 đồng. Nợ lãi quá hạn: 34.835.617 đồng và các nghĩa vụ tương ứng khác.

[3.2] *Đối với nợ lãi*: Hợp đồng tín dụng số 7606LAV202300714 ngày 22/6/2023 có lãi suất thỏa thuận 10,5%/năm đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 và bà Thanh T1 vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị Ngân hàng xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà Thanh T1 phải liên đới trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] *Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VP/04/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.VP/04/2023/HĐSĐBS ngày 22/06/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VP/05/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 và và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.VP/05/2023/HĐSĐBS ngày 22/06/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Trường T, bà Lưu Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn K và bà Lâm Thị H và Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Hội đồng xét xử thấy: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ ông Nguyễn Trường T, bà Lưu Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn K và bà Lâm Thị H đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719138, có diện tích 14.131,3m^2 (loại đất: Trồng lúa nước còn lại), thửa số 647; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trường T ngày

20/05/2022; Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719137, có diện tích 2.213,4m^2 (loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản), thửa số 648; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K và à Lâm Thị H ngày 20/05/2022.

Các bên tham gia có đủ điều kiện về chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức, xã hội và có đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2024 quyền sử dụng đất được đương sự thế chấp cho Ngân hàng, có đặc điểm sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719138, có diện tích 14.131,3m^2 (loại đất: Trồng lúa nước còn lại), thửa số 647; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trường T ngày 20/05/2022. Tài sản trên đất: không có, hiện trạng là đất ao tôm bỏ trống.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719137, có diện tích 2.213,4m^2 (loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản), thửa số 648; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K và à Lâm Thị H ngày 20/05/2022. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà, kết cấu mặt trước dừng thiết, hai bên vách dừng thiết, mái tôn xi măng, đòn tay gỗ, nền tráng xi măng; Cây trông trên đất: 07 cây dừa loại A, 02 cây xoài loại A, 02 cây mít loại A, 01 cây lộc vừng.

[4] Đối với bị đơn ông Nguyễn Trường T trình bày do hoàn cảnh khó khăn nên xin giảm lãi và có thời gian để gia đình kiếm tiền trả nợ, nhưng không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý, vấn đề này sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn K, bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Bảo T2 Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự biết về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng các đương

sự không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 16/9/2025) bị đơn ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7606LAV20230071422/06/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 phải liên đới chịu. Do Ngân hàng N đã tạm ứng trước nên ông T1 và bà Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại 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 Toà án.

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 271; khoản 1 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 325; Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Điều 7; khoản 2 Điều 8; Điều 10; 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 vào 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 khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 phải liên đới thanh toán nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/9/2025) bao gồm các khoản sau:

- Nợ gốc: 650.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 135.627.397 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 34.835.617 đồng;

Tổng cộng 820.463.014 đồng (tám trăm hai mươi triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 16/9/2025) ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1 còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7606LAV20230071422/06/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Trường T và bà Lưu Thị Thanh T1 không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VP/04/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.VP/04/2023/HĐSĐBS ngày 22/06/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VP/05/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 và và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.VP/05/2023/HĐSĐBS ngày 22/06/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Trường T, bà Lưu Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn K, bà Lâm Thị H với Ngân hàng N Chi nhánh V để Ngân hàng thu hồi nợ và buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Lâm Thị H, ông Nguyễn Bảo T2 phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để phát mãi và dành quyền ưu tiên cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mua lại tài sản khi phát mãi.

Tài sản phát mãi gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719138, có diện tích 14.131,3m^2 (loại đất: Trồng lúa nước còn lại), thửa số 647; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trường T ngày 20/05/2022. Tài sản trên đất: không có, hiện trạng là đất ao tôm bỏ trống.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719137, có diện tích 2.213,4m^2 (loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản), thửa số 648; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ do Sở Tài Nguyên Và Môi trường tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K và bà Lâm Thị H ngày 20/05/2022. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà, kết cấu mặt trước dừng thiết, hai bên vách dừng thiết, mái tôn xi măng, đòn tay gỗ, nền tráng xi măng; Cây trông trên đất: 07 cây dừa loại A, 02 cây xoài loại A, 02 cây mít loại A, 01 cây lộc vừng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 phải liên đới chịu. Do Ngân hàng N đã tạm ứng trước nên ông T1 và bà Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thanh T1 phải liên đới chịu 36.613.890 đồng (*ba mươi sáu triệu sáu trăm mươi ba nghìn tám trăm chín mươi đồng*).

- Ngân hàng N không phải chịu án phí sơ thẩm, Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.623.000 đồng (*mười sáu triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005033 ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, nay là Thi hành án dân sự thành phố C (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ).

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TPCT (Phòng KT, TT, NV&THA);
- VKSND khu vực 8 – Cần Thơ;

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

- Đương sự;
- THADS khu vực 8 – Cần Thơ;
- Lưu HSVA.

Dương Chiêu Hùng