| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 3**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 15/2025/DS-ST
Ngày 23 – 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 3, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Trần Thái Minh Ngọc.

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Trần Long Khánh

2. Bà Trần Thị Minh Hiền

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Tưởng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3, thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Số 22 đường N, phường Tr, quận H1, thành phố Hà Nội ( Nay là số 22 đường N, phường C1, thành phố Hà Nội)

**Đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Đình L. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Đại diện theo ủy quyền:** 1. Ông Huỳnh Cảnh K, sinh năm 1988

2. Ông Trần Phương K1, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Lầu 6, 131 đường Tr, phường An (Nay là Lầu 6, 131 đường Tr, phường N1, thành phố Cần Thơ)

Giấy ủy quyền ngày 23 tháng 10 năm 2024

(Ông Khương vắng mặt, ông Khánh có mặt)

**Bị đơn:** 1. Ông Hồ Tuấn H, sinh năm 1982. Vắng mặt

2. Bà Huỳnh Thị Mỹ X, sinh năm 1980. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Th, xã T1, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Th, xã T1, thành phố Cần Thơ)

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

1.Ông Hồ Tuấn C, sinh năm 1984. Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Th, xã T1, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Th, xã T1, thành phố Cần Thơ)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 29/10/2024 và trong quá trình giải quyết đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt PVcomBank) – ông Trần Phương K2 trình bày:*

- Ngày 13/10/2021, ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X cùng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (PBank) đã cùng ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cùng Khế ước nhận nợ như sau:

KUNN ngày 14/7/2022

Thời hạn vay 09 tháng

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo, vựa lúa.

Số tiền thực tế giải ngân: 610.000.000 đồng

Dư nợ gốc hiện tại: 607.515.769 đồng

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 482/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 để thế chấp tài sản chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa 519; tờ bản đồ số 11; diện tích 11.050m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Thời hạn sử dụng: đến ngày 08/12/2032; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634873, số vào sổ: CH00379 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai vào ngày 13/10/2021.

Đến nay, khoản vay theo Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X chỉ trả cho PVcomBank số tiền cụ thể như sau:

Thanh toán nợ gốc : 2.484.231 đồng

Thanh toán nợ lãi : 47.863.344 đồng

Tổng cộng : 50.347.575 đồng

Dư nợ tạm tính đến ngày 11/02/2025 theo Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 của ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X như sau:

Gốc: 607.515.769 đồng

Lãi: 233.528,.024 đồng

Tổng cộng: 841.043.793 đồng

(Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi mốt triệu không trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng).

- Ngày 13/10/2021, ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X cùng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (PBank) đã cùng ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cùng Khế ước nhận nợ như sau:

KUNN ngày 14/7/2022

Thời hạn vay 09 tháng

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo, vựa lúa.

Số tiền thực tế giải ngân: 660.000.000 đồng

Dư nợ gốc hiện tại: 218.274.686 đồng

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 483/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 để thế chấp tài sản chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa 1241; tờ bản đồ 11; diện tích 1.300$m^2$; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634872, số vào sổ: CH00378 do UBND huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn H ngày 20/02/2017.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai vào ngày 13/10/2021.

Đến nay, khoản vay theo Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X chỉ trả cho PBank số tiền cụ thể như sau:

Thanh toán nợ gốc : 441.725.314 đồng

Thanh toán nợ lãi: 51.791.606 đồng

Tổng cộng: 493.516.920 đồng

Dư nợ tạm tính đến ngày 11/02/2025 theo Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 của ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X như sau:

Gốc: 218.274.686 đồng

Lãi: 144.202.892 đồng

Tổng cộng: 362.477.578 đồng

(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi tám đồng).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. PBank đã gửi nhiều thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X trả nợ nhưng ông H, bà X đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tổng cộng hai khoản vay, dư nợ của ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X như sau:

Gốc: 825.790.455 đồng

Tổng lãi: 377.730.916 đồng

Tổng cộng: 1.203.521.371 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ trăm lẻ ba triệu năm trăm hai mươi mốt nghìn ba trăm bảy mươi mốt đồng)

Để bảo vệ quyền và lợi ích của PBank đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

1. Buộc ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X liên đới thanh toán cho PBank tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/02/2025 là 1.203.521.371 đồng (bao gồm 825.790.455 đồng nợ gốc và 377.730.916 đồng nợ lãi).

2. Ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 12/02/2025 theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cho đến khi ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X không tất toán được khoản vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản hợp pháp của ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 482/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 483/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 để thu hồi nợ.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X đối

với PBank. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho PBank.

*Qúa trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.*

**Tại phiên tòa,**

** Đại diện ủy quyền của PBank – ông Trần Phương K2 trình bày:*

PBank yêu cầu ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X liên đới thanh toán cho PBank tổng số nợ tạm tính đến ngày 23/7/2025 là 1.278.366.601 đồng (bao gồm 825.790.455 đồng nợ gốc; 14.091.783 đồng nợ lãi trong hạn; 435.275.616 nợ lãi quá hạn; 3.208.747 đồng nợ lãi chậm trả).

Ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 24/7/2025 theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cho đến khi ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X không tất toán được khoản vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản hợp pháp của ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 482/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 483/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 để thu hồi nợ.

* Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 phát biểu ý kiến:*

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ. Buộc bị đơn ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số nợ tạm tính đến ngày 23/7/2025

là 1.278.366.601 đồng (bao gồm 825.790.455 đồng nợ gốc; 14.091.783 đồng nợ lãi trong hạn; 435.275.616 nợ lãi quá hạn; 3.208.747 đồng nợ lãi chậm trả).

Ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 24/7/2025 theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cho đến khi ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 3 nhận định.

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

Bị đơn ông Hồ Tuấn H, bà Huỳnh Thị Mỹ X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 và ông Hồ Tuấn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án*: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 29/10/2024 và Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021, Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021.HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cho thấy giữa nguyên đơn với bị đơn có giao dịch vay mượn, do phía bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi cho nguyên đơn nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền theo hợp đồng nên xác định đây là loại kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại ấp Th, xã T1, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Th, xã T1, thành phố Cần Thơ). Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3, thành phố Cần Thơ.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn PVcomBank:*

*[3.1] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc:*

- Căn cứ vào Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch vay mượn tiền, bị đơn đã vay tiền của nguyên đơn theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng  hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021, bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 610.000.000 đồng, bị đơn đã thanh toán được số tiền gốc 2.484.231 đồng và tiền lãi 47.863.344 đồng, dư nợ hiện tại tính đến ngày 23/7/2025 là 895.946.176 đồng.

+ Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021.HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021, bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 660.000.000 đồng, bị đơn đã thanh toán được số tiền gốc 441.725.314 đồng và tiền lãi 51.791.606 đồng, dư nợ hiện tại tính đến ngày 23/7/2025 là 382.420.425 đồng.

Do bị đơn không trả tiền gốc và lãi theo đúng Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021, Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021.HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021  nên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

*[3.2] Đối với yêu cầu trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn:* Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021, Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021.HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận việc vay vốn, thỏa thuận các điều khoản về tính lãi, trong đó có lãi trong hạn và lãi quá hạn một cách tự nguyện, việc thỏa thuận được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng, hợp đồng tín dụng trên đã được thực hiện và có hiệu lực thi hành. Theo khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định: "*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"*, bị đơn không thanh toán số tiền gốc và đóng tiền lãi đầy đủ cho nguyên đơn theo đúng hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Căn cứ vào Bảng tính lãi quá hạn đến ngày 23/7/2025, PBank yêu cầu bị đơn trả tổng cộng tiền lãi trong hạn là 14.091.783 đồng, tiền lãi quá hạn là 435.275.616 đồng, tiền  lãi chậm trả là 3.208.747 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

*[3.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:*

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 482/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 483/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 482/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 483/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Bê và đăng ký đảm bảo theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp

để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo hai hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa ngyên đơn và bị đơn thì tài sản bảo đảm cho các khoản vay gồm ba quyền sử dụng đất:

*Quyền sử dụng đất tại thửa 519; tờ bản đồ số 11; diện tích 11.050m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Thời hạn sử dụng: đến ngày 08/12/2032; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634873, số vào sổ: CH00379 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017.*

*Quyền sử dụng đất tại thửa 1241; tờ bản đồ 11; diện tích 1.300m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634872, số vào sổ: CH00378 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017.*

*Quyền sử dụng đất tại thửa 1536; tờ bản đồ 7; diện tích 126,0 m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60,0m$^2$, đất chuyên trồng lúa nước 66,0m$^2$; Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng lúa nước: đến ngày 10/12/2031; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634872, số vào sổ: CH00378 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017.*

Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu phát mãi tài đối với quyền sử dụng đất tại thửa 519; tờ bản đồ số 11; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634872, số vào sổ: CH00378 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017 và quyền sử dụng đất tại thửa 1241; tờ bản đồ 11; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634872, số vào sổ: CH00378 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017 nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Từ những phân tích trên cần buộc bị đơn phải trả cho PVcomBank số tiền gốc và lãi tổng cộng là 1.278.366.601 đồng.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* 6.800.000 đồng, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.800.000 đồng.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 299, Điều 317 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- 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;

- Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15-5-2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân;

- 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.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Hồ Tuấn H, bà Huỳnh Thị Mỹ X.

Buộc ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ gốc, lãi tính đến ngày 23/7/2025 là 1.278.366.601đồng (Một tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu ba trăm sau mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ một đồng). Trong đó:

*Nợ gốc là: 825.790.455 đồng.*

*Nợ lãi trong hạn là: 14.091.783 đồng.*

*Nợ lãi quá hạn là 435.275.616 đồng.*

*Nợ lãi chậm trả là 3.208.747 đồng*

Trường hợp ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 482/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 483/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm:

*Quyền sử dụng đất tại thửa 519; tờ bản đồ số 11; diện tích 11.050m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Thời hạn sử dụng: đến ngày 08/12/2032; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634873, số vào sổ: CH00379 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017.*

*Quyền sử dụng đất tại thửa 1241; tờ bản đồ 11; diện tích 1.300m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất tọa lạc tại ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634872, số vào sổ: CH00378 do UBND huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ cấp ngày 08/12/2010, cập nhật thay đổi tặng cho ông Hồ Tuấn Hoàng ngày 20/02/2017.*

Kể từ ngày 24/7/2025, bị đơn ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X còn phải chịu lại suất phát sinh theo quy định tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 482/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021, Hợp đồng hạn mức cho vay số 483/2021.HĐTD/PVB-PGDTLI ngày 13/10/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

**2.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 6.800.000 đồng ( Sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Hồ Tuấn H và bà Huỳnh Thị Mỹ X phải chịu 50.351.000 đồng (Năm mươi triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại 22.999.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004669 ngày 31 tháng 12 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ ( Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Cần Thơ).

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

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:***
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực3;
- Phòng THADS Khu vực 3;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thái Minh Ngọc**