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

Bản án số: 208/2025/DS-ST
Ngày 29 – 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 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 Tăng Hoàng Đa.

2. Ông Phan Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Tường Vy – 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: Ông Nguyễn Minh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 và ngày 29 tháng 9 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 136/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 257/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 163/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà HM Town, số 412, đường N, Phường 5, Quận 3, thành phố H (Nay là phường B, Thành phố H).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Tr, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: 1. Ông Trần Thanh T;

2. Mai Hữu M;

3. Phạm Hồng T1.

Địa chỉ: Số 135H - 135Y, đường Tr, phường A, quận N, thành phố C. (Nay là phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ)

Theo giấy ủy quyền số 479/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 04/4/2025.

(Ông T có mặt, ông M và ông T1 vắng mặt)

Bị đơn: 1. Ông Tiền Minh K, sinh năm 1973; Vắng mặt

2. Bà Vương Kim N, sinh năm 1984. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã T, huyện Th1, thành phố C (Nay là xã Tr, thành phố C).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tiền Minh Th, sinh năm 1975. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp Th, xã T, huyện Th1, thành phố C (Nay là xã Tr, thành phố C).

2. Ông Tiền Quốc T1, sinh năm 1978. Vắng mặt

3. Bà Trần Thị Cẩm T2, sinh năm 1979. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã X, huyện Th1, thành phố C (Nay là xã Đ, thành phố C.

4. Bà Lữ Thị Xuân T3, sinh năm 1977. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp L, thị trấn L1, huyện P, tỉnh A.

Địa chỉ liên hệ: số 2513 Tr, khóm Đ, Mỹ Th, L, tỉnh A (nay là phường M, tỉnh A)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 21/02/2025 và trong quá trình giải quyết đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP B – ông Trần Thanh T trình bày:*

Ngân hàng TMCP B cùng ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N ký Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020, chi tiết như sau:

- *Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023:*

+ Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng);

+ Mục đích vay: Vay bổ sung kinh doanh buôn bán lúa gạo;

+ Thời hạn vay: 12 tháng;

+ Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên giấy nhận nợ.

- *Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023:*

+ Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng);

+ Mục đích vay: Vay bổ sung kinh doanh buôn bán lúa gạo;

+ Thời hạn vay: 12 tháng;

+ Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên giấy nhận nợ.

– Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín số 04823000130TD số ngày 03/6/2020, theo đó BVBank đã cấp hạn mức tín dụng cho bà Vương Kim N là 25.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng).

BVBank đã giải ngân cho bà Vương Kim N và ông Tiền Minh K số tiền 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay và thẻ tín dụng ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N đã ký với BVBank Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0481900015500 ngày 20/3/2019 số công chứng: 3609, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình chứng nhận. Tài sản thế chấp là: 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) tại thửa đất số 988, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp Thới Hiệp, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu của ông Tiền Minh Th và bà Lữ Thị Xuân T3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 000564.QSDĐ, UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 19/5/1991.

Trong quá trình vay vốn ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết thỏa thuận mà hai bên đã ký kết. BVBank đã nhiều lần liên hệ làm việc, đôn đốc, yêu cầu ông K, bà N thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ. Nhưng ông K, bà N vẫn không trả hết nợ cho BVBank.

Tạm tính đến ngày 19/8/2025, ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N còn nợ BVBank tổng số tiền là: 1.129.508.954 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm hai mươi chín triệu năm trăm lẻ tám nghìn chín trăm năm mươi bốn đồng), chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023 là 746.823.152 đồng (Trong đó: gốc là 599.626.587 đồng, lãi là 147.196.565 đồng).

Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 07/4/2023 là 364.914.748 đồng (Trong đó: gốc là 300.000.000 đồng, lãi là 64.914.748 đồng)

Thẻ TD VisaJoy Stand là 10.903.558 đồng (Trong đó: gốc là 6.584.710, lãi là 4.318.848 đồng)

Thẻ TD JCBCheer Stand là 6.867.496 đồng (Trong đó: gốc là 4.147.313 đồng, lãi là 2.720.183 đồng).

BVBank yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N trả cho BVBank số nợ tạm tính đến ngày 19/8/2025 là 1.129.508.954 đồng (Trong đó: gốc là 910.358.610 đồng, lãi là 219.150.344 đồng)

2. Buộc ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N phải chịu toàn bộ số tiền lãi phí, phạt phát sinh kể từ ngày 20/8/2025 theo mức lãi suất quá hạn được quy

định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ tổng nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0481900015500 ngày 20/3/2019 số công chứng: 3609, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình chứng nhận, để thu hồi nợ.

Qúa trình giải quyết vụ án bị đơn ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại tờ tự khai ngày 24 tháng 7 năm 2025, ông Tiền Quốc T1 và bà Trần Thị Cẩm T2 trình bày: Ông bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của BVBank. Quyền sử dụng đất là do ông Tiền Minh L và bà Phạm Thị Đ cho ông Tiền Quốc T1. Ông Tiền Minh L chỉ chuyển nhượng cho mượn vay Ngân hàng chứ không có cho ông Tiền Minh K. Nay ông bà yêu cầu ông Tiền Minh K trả tiền vào Ngân hàng và trả giấy đất lại cho ông bà.

Qúa trình giải quyết vụ án ông Tiền Minh Th và bà Lữ Thị Thanh T3 vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

** Đại diện ủy quyền của BVBank – ông Trần Thanh T trình bày:*

Tạm tính đến ngày 23/9/2025, ông Tiền Minh K và bà Vương Kim Ngân còn nợ BVBank tổng số tiền là 1.145.055.869 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu không trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng), chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023 là 757.032.637 đồng (Trong đó: gốc là 599.626.587 đồng, lãi là 157.406.050 ồng).

Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 07/4/2023 là 369.658.174 đồng (Trong đó: gốc là 300.000.000 đồng, lãi là 69.658.174 đồng)

Thẻ TD là 18.329.330đồng (Trong đó: gốc là 10.732.023 đồng, lãi là 7.597.307 đồng).

BVBank yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N trả cho BVBank số nợ tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 1.145.020.141 đồng (Trong đó: gốc là 910.358.610 đồng, lãi là 234.661.531 đồng).

2. Buộc ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N phải chịu toàn bộ số tiền

lãi phí, phạt phát sinh kể từ ngày 24/9/2025 theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ tổng nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0481900015500 ngày 20/3/2019 số công chứng: 3609, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình chứng nhận, 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, đảm bảo theo quy định tại 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 B. Buộc bị đơn ông Tiền Minh K bà Vương Kim N thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số nợ tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 1.145.020.141 đồng (Trong đó: gốc là 910.358.610 đồng, lãi là 234.661.531 đồng).

Ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ kể từ ngày 24/9/2025 theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N 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 Tiền Minh K, bà Vương Kim N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tiền Quốc T1, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Tiền Minh Thi, bà Lữ Thị Xuân T3 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 21/02/2025 và Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 cho thấy giữa nguyên đơn với bị đơn có giao dịch vay tiền, 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 Thới Khánh A, xã Tân Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Nay là xã Trường Thành, thành phố Cần Thơ) vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3, thành phố Cần Thơ 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.

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

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

- Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 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 tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 600.000.000đồng, bị đơn đã thanh toán được số tiền gốc 373.413đồng và tiền lãi 104.874.849đồng, dư nợ hiện tại tính đến ngày 23/9/2025 là 753.032.637đồng.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 300.000.00 đồng, khoản vay này bị đơn chưa thnah toán gốc, lãi, dư nợ hiện tại tính đến ngày 23/9/2025 là 369.658.174đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020, khoản vay này bị đơn đã rút số tiền 14.267.977 đồng từ thẻ tín dụng, dư nợ hiện tại tính đến ngày 23/9/2025 là 18.329.330 đồng.

Do bị đơn không trả tiền gốc và lãi theo đúng Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 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: Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 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 23/9/2025, BVBank yêu cầu bị đơn trả tổng cộng tiền lãi là 234.661.531đồng 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 thì ông Tiền Minh K, bà Vương Kim N, ông Tiền Minh Th, bà Lữ Thị Xuân T3 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0481900015500 ngày 20/3/2019 số công chứng: 3609, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình chứng nhận

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0481900015500 ngày 20/3/2019 được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình và có 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.

Tại tờ tự khai ngày khai ngày 24 tháng 7 năm 2025, ông Tiền Quốc T1 và bà TrầnThị Cẩm T2 trình bày ông bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của

BVBank. Quyền sử dụng đất là do ông Tiền Minh L và bà Phạm Thị Đ cho ông Tiền Quốc T1. Ông Tiền Minh L chỉ chuyển nhượng cho mượn vay Ngân hàng chứ không có cho ông Tiền Minh K. Nay ông bà yêu cầu ông Tiền Minh K trả tiền vào Ngân hàng và trả giấy đất lại cho ông bà. Tuy nhiên, suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập nhưng ông T1 bà T2 đều vắng mặt không lý, ông T1, bà T2 cũng không có yêu cầu độc lập theo quy định tại điều 201 BLTTDS nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu của ông T1, bà T2. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa ông T1, bà T2 với ông K, bà N và ông Th bà T3, sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu.

Từ những phân tích trên cần buộc bị đơn phải trả cho BVBank số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 1.145.020.141 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:* 5.000.000đồng, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải nộp trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 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 201, 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;

- 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 B đối với bị đơn ông Tiền Minh K, bà Vương Kim N.

Buộc ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N phải trả cho Ngân hàng TMCP B số nợ gốc, lãi tính đến ngày 23/9/2025 là 1.145.020.141đồng (Trong đó: gốc là 910.358.610 đồng, lãi là 234.661.531 đồng).

Trường hợp ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N 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 phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0481900015500 ngày 20/3/2019 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

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) tại thửa đất số 988, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp Thới Hiệp, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, Tp. Cần Thơ thuộc quyền sở hữu của ông Tiền Minh Th và bà Lữ Thị Xuân T3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 000564.QSDĐ, UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 19/5/1991.

Kể từ ngày 24/9/2025, bị đơn ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N còn phải chịu lại suất phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300004300 ngày 17/4/2023, Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0482300010400 ngày 04/7/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 04823000130TD số ngày 03/6/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP B .

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Tiền Minh K và bà Vương Kim N phải chịu 46.350.604đồng (Bốn mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn sáu trăm lẻ bốn đồng). Ngân hàng TMCP B được nhận lại 21.741.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004915 ngày 24 tháng 4 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Nay là Phong 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 vực 3;
- 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