| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ CẦN THƠ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|---|---|
| Bản án số: 315/2026/DS-PT<br>Ngày: 14/4/2026<br>"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng" | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hải

*Các Thẩm phán*: Ông Võ Bảo Anh

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Trang là Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 372/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 270/2025/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 361/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H1).**

Trụ sở: B N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hữu Đ; Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Trương Hoàng V; Chức vụ: Giám đốc H1 – Chi nhánh V1 (theo Quyết định ủy quyền số 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025).

Ông Trương Hoàng V ủy quyền lại cho: Ông **Ngô Quang T**, sinh năm 1977; địa chỉ: G, Nguyễn Văn T1, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (theo Giấy ủy quyền số 114/2025/UQ-TGĐ ngày 14/10/2025).

***- Bị đơn:***

1. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1959.

2. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số F, tổ D, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là số F, tổ D, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông **Mai Tấn S**, sinh năm 1985; địa chỉ: A, tổ D, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2026 tại Văn phòng C).

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M.

## NỘI DUNG VỤ KIỆN

*Nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H trình bày:* Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18/21PGDBM/HĐTD ngày 29/04/2021, theo đó, ngân hàng cho các bị đơn vay 500.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn trồng mít, mãng cầu, thời hạn vay là 36 tháng từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/4/2024. Qua các lần giải ngân trước đó phía bị đơn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người vay tiền nên Ngân hàng và phía bị đơn tiếp tục ký Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18/21PGDBM/HĐTD/KUNN03 ngày 23/5/2023, ngân hàng cho các bị đơn vay theo khế ước nhận nợ là 499.900.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 24/5/2023 đến ngày 23/5/2024, lãi suất cho vay là 13.70%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/21/PGDBM/HĐBĐ được công chứng tại Phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 29/4/2021). Cụ thể, tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 618, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141928, số vào sổ cấp GCN: CS19973 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 620, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141930, số vào sổ cấp GCN: CS19964 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 616, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141240, số vào sổ cấp GCN: CS19952 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019.

Do phía bị đơn vi phạm hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tạm tính đến ngày 13/8/2025, theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên tổng số tiền ông B, bà M phải có nghĩa vụ trả nợ là 639.224.476 đồng (trong đó: Nợ gốc: 499.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.734.208 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả là: 118.590.268 đồng); Ngân

hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M: thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về các hợp đồng đã ký kết, số nợ cũng như tài sản thế chấp nhưng do gia đình có khó khăn đột xuất, vợ chồng lại lớn tuổi không còn sức lao động nên mới vi phạm hợp đồng, yêu cầu Ngân hàng G thêm thời gian, để tìm người bán tài sản sẽ thanh toán hết nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận, nếu không được cũng đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu phía bị đơn phải trả nợ gốc là 499.900.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 20.734.208 đồng (Hai mươi triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm lẽ tám đồng), nợ lãi quá hạn là 134.991.310 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, ba trăm mười đồng) tính đến ngày 14/10/2025 và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu không yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản án số 270/2025/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Buộc bị đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền là 655.625.518 đồng (S1 trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm mười tám đồng), trong đó nợ gốc là 499.900.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 20.734.208 đồng (Hai mươi triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm lẽ tám đồng), lãi quá hạn là 134.991.310 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, ba trăm mười đồng) tính đến ngày 14/10/2025 khi án có hiệu lực *và lãi phát sinh từ ngày 14/10/2025 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18/21PGDBM/HĐTD ngày 29/04/2021 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18/21PGDBM/HĐTD/KUNN03 ngày 23/5/2023 cho đến khi trả dứt nợ.*

Nếu ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M không trả nợ thì Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H được phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 618, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141928, số vào sổ cấp GCN: CS19973 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 620, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141930, số vào sổ cấp GCN: CS19964 do

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 616, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141240, số vào sổ cấp GCN: CS19952 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

2/ Về chi phí thẩm định: Bị đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị M liên đới chịu chi phí là 2.450.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đã tạm ứng số tiền này nên ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H 2.450.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng) khi án có hiệu lực.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.292.500 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai số 0000664 ngày 17/7/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ).

Bị đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị M phải liên đới chịu 30.225.020 đồng (Ba mươi triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn, không trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai Tấn S đại diện ủy quyền cho bị đơn trình bày: Bị đơn kháng cáo xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Các vấn đề khác đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên và không có kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần nợ gốc và lãi của bị đơn. Yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn thống nhất với bản án sơ thẩm sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên, bị đơn kháng cáo chỉ xin xem xét lại phần tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Qua xem xét nhận thấy: H bị đơn là người cao tuổi nên theo quy định của pháp luật thì được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do ở phiên tòa sơ thẩm hai bị đơn không có đơn xin miễn giảm nên bản án sơ thẩm tuyên hai bị đơn chịu tiền án phí là phù hợp. Tuy nhiên, sau khi kháng cáo thì hai bị đơn có đơn xin miễn giảm án phí. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Áp dụng khoản

2 Điều 308 BLTTDS năm 2015, chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, sửa bản án sơ thẩm (phần án phí dân sự sơ thẩm) của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ.

## 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".* Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của bị đơn là trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: Ngân hàng với bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng để cho bị đơn vay số tiền 500.000.000 đồng. Qua các lần giải ngân trước đó phía bị đơn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người vay tiền nên Ngân hàng và phía bị đơn tiếp tục ký Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18/21PGDBM/HĐTD/KUNN03 ngày 23/5/2023, ngân hàng cho các bị đơn vay theo khế ước nhận nợ là 499.900.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 24/5/2023 đến ngày 23/5/2024, lãi suất cho vay là 13.70%/năm. Bị đơn có thế chấp các tài sản. Việc thế chấp được thực hiện đúng quy định pháp luật. Đến hạn trả nợ nhưng bị đơn không thanh toán, ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng bị đơn không thực hiện. Vì vậy ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ vốn, nợ lãi và được xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn thừa nhận có nợ ngân hàng nhưng xin gia hạn trả nợ.

Qua xem xét Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Về tiền nợ gốc: Dựa trên tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, cụ thể là Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18/21PGDBM/HĐTD ngày 29/04/2021 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18/21PGDBM/HĐTD/KUNN03 ngày 23/5/2023 do nguyên đơn cung cấp, có chữ ký của cả hai bên. Thể hiện bị đơn ông B, bà M có vay của Ngân hàng H1 số tiền 499.900.000 đồng. Ngân hàng xác định bị đơn chưa trả nợ gốc và phía bị đơn cũng thừa nhận số nợ này trong quá trình giải quyết. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả số nợ 499.900.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở. Bản án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Về lãi suất: Căn cứ vào nội dung của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18/21PGDBM/HĐTD ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18/21PGDBM/HĐTD/KUNN03 ngày 23/5/2023 thì đây là Hợp đồng tín dụng thời hạn là 12 tháng từ ngày 24/5/2023 đến ngày 23/5/2024; lãi suất trong hạn theo thỏa thuận hai bên trên cơ sở LSCV được H1 ban hành từng thời kỳ và lãi suất cho vay = dư nợ tính lãi x LSCV (%/năm) x số ngày vay thực tế : 365, cụ thể lãi suất cho vay là 13.70%/năm; lãi suất quá hạn = 150% lần lãi suất trong hạn, phạt chậm trả bằng 10%/năm. Căn cứ vào Phiếu chiết tính thu nợ vay ngày 14/10/2025. Cụ thể, nợ lãi trong hạn là 20.734.208 đồng, lãi quá hạn là

134.991.310 đồng tính đến ngày 14/10/2025. Bản án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Bị đơn có thế chấp các tài sản là các quyền sử dụng đất để vay khoản tiền trên. Việc thế chấp đã được công chứng tại Phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 29/4/2021 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B vào ngày 04/5/202. Bị đơn đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán nợ gốc và các khoản lãi phát sinh. Cụ thể các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 618, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141928, số vào sổ cấp GCN: CS19973 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 620, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141930, số vào sổ cấp GCN: CS19964 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 616, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141240, số vào sổ cấp GCN: CS19952 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M nhận thấy:

Ngày 29/10/2025 ông bà kháng cáo, nội dung đơn kháng cáo ông bà chỉ xin giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Qua xem xét nhận thấy: Căn cứ theo Điều 26, Nghị quyết 326/NQ/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định, người cao tuổi (người trên 60 tuổi) được xem xét miễn, giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng phải có đơn. Do ông B và bà M là người trên 60 tuổi nhưng ông bà không có đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông, bà nộp án phí là phù hợp. Tuy nhiên, qua xem xét điều kiện, hoàn cảnh của ông bà tại phiên tòa phúc thẩm, ông bà lại có đơn xin miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng ý miễn toàn bộ tiền án phí cho ông bà. Do đó, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về tiền án phí dân sư sơ thẩm. Việc sửa án này không phải là lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm mà là do đương sự không có đơn xin miễn giảm theo quy định.

Về chi phí thẩm định: theo yêu cầu của đại diện nguyên đơn, ngày 05/9/2025 Tòa án đã thành lập đoàn thẩm định để xác định lại hiện trạng thực tế của phần đất và nhà trên đất là tài sản mà ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp cho nguyên đơn và nguyên đơn yêu cầu được phát mãi trong giai đoạn thi hành án. Chi phí thẩm định là 2.450.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng), bị đơn chịu do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên

đơn đã tạm ứng theo phiếu thu ngày 18/8/2025 (BL 83); Bảng kê chi phí thẩm định ngày 05/9/2025 và Biên bản ngày 12/9/2025 (BL 99-100) nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền này trong giai đoạn thi hành án.

Về tiền án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Xét đề nghị của viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

*Căn cứ vào:*

- Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng.

- Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm (phần tiền án phí dân sự sơ thẩm).

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Buộc bị đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền là 655.625.518 đồng (S1 trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm mười tám đồng), trong đó nợ gốc là 499.900.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 20.734.208 đồng (Hai mươi triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm lẽ tám đồng), lãi quá hạn là 134.991.310 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, ba trăm mười đồng) tính đến ngày 14/10/2025 khi án có hiệu lực và lãi phát sinh từ ngày 14/10/2025 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18/21PGDBM/HĐTD ngày 29/04/2021 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18/21PGDBM/HĐTD/KUNN03 ngày 23/5/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

2./ Trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 618, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141928, số vào sổ cấp GCN: CS19973 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 620, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141930, số vào sổ cấp GCN: CS19964 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo thửa số 616, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 141240, số vào sổ cấp GCN: CS19952 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

3/ Về chi phí thẩm định: Bị đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị M liên đới chịu chi phí là 2.450.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã tạm ứng số tiền này nên ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H 2.450.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng) khi án có hiệu lực.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.292.500 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai số 0000664 ngày 17/7/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị M được miễn toàn bộ do là người cao tuổi.

5./ Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

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, 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*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 3 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 3 - Cần T

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

**Nguyễn Văn Hải**