

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 164/2023/DSST

Ngày: 26 – 12 – 2023.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Nguyễn Minh Trí**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Hoàng Long**

Bà Huỳnh Thúy Liễu

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên toà:
Ông **Phạm Văn Tú** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 628/2023/QĐXXST-DS ngày 06 ngày 12 tháng 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số 442, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Xuân A** (Có mặt)

Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà ACB, số 444A – 446, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp TT, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 63/2, ấp TN, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 63/3, ấp TN, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C có giao dịch cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP A, cụ thể như sau:

a) *Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018 và Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021.*

Số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn mua bán lúa.

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

Phương thức giải ngân: Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản số 382337 của ông Nguyễn Văn N tại ACB.

Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 23/10/2021 đến ngày 22/4/2022.

Lãi suất cho vay: Lãi suất trong hạn: 9,90%/năm, cố định trong 03 tháng đầu T, sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức $LSCS + 2,80\%/năm$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

b) *Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021.*

Hạn mức tín dụng/ cho vay: 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn mua bán lúa.

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

Phương thức giải ngân: Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản số 382337 của ông Nguyễn Văn N tại ACB. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C đã tiến hành giải ngân theo các khế ước nhận nợ sau:

+ Số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021 là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 05/11/2021 đến ngày 04/5/2022; Lãi suất trong hạn: 9,30%/năm, cố định trong 06

tháng đầu T, sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức $LSCS + 3,30\%/năm$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

+ Số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 06/11/2021 đến ngày 05/5/2022; Lãi suất trong hạn: 9,30%/năm, cố định trong 03 tháng đầu T, sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức $LSCS + 3,30\%/năm$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

+ Số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 347131389 ngày 06/11/2021 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay từ ngày 07/11/2021 đến ngày 06/5/2022; Lãi suất trong hạn: 9,30%/năm, cố định trong 06 tháng đầu T, sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức $LSCS + 3,30\%/năm$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

+ Số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 349568719 ngày 08/12/2021 là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Thời hạn vay từ ngày 09/12/2021 đến ngày 008/6/2022; Lãi suất trong hạn: 9,30%/năm, cố định trong 06 tháng đầu T, sau đó điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức $LSCS + 3,30\%/năm$; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

c) ACB đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Văn N như sau:

+ *ACB cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Văn N tại số thẻ 9704 16xx xxxx 8781, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 12/5/2018 và Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB, cụ thể:*

Hạn mức thẻ: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); Loại thẻ: Express Card (Thẻ tín dụng nội địa), ngày cấp: 09/6/2018.

Lãi suất, phí: Theo Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

+ *ACB cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Văn N N tại số thẻ 4365 99xx xxxx 3047, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 04/5/2019 và Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB, cụ thể:*

Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Loại thẻ: Visa Signature (Thẻ tín dụng quốc tế), ngày cấp: 09/5/2019.

Lãi suất, phí: Theo Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

+ *ACB cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị C tại số thẻ 436599xx xxxx 6890, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 04/12/2019 và Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB, cụ thể:*

Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); Loại thẻ: Visa Platinum (Thẻ tín dụng quốc tế), ngày cấp: 09/6/2018.

Lãi suất, phí: Theo Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

Để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C đã ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.44.220518 ngày 22/5/2018, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, số công chứng 798, quyền số 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2018, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, quyền số 1, số thứ tự 906 ngày 22/5/2018, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 473, 467, 459, 460, tờ bản đồ số 2, tọa lạc hiện nay tại ấp TN, xã T, 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 I 425988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 000229.QSĐĐ, do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 27/11/1996 cho ông Nguyễn Văn Hộ, ngày 21/5/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai xác nhận thừa kế cho ông Nguyễn Văn N theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 508 quyền số 02/2015/TP/CC-SCC ngày 13/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Nam;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.10.091219 ngày 10/12/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, số công chứng 2228, quyền số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai quyền số 01, số thứ tự 1771 ngày 10/12/2019, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 658, tờ bản đồ số 10, tọa lạc hiện nay tại ấp Đông Thạnh, 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 BB 763153, số vào sổ cấp GCN số: CH00167, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 19/5/2010 cho ông Nguyễn Văn Lẹ, ngày 14/5/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận tặng cho ông Nguyễn Thanh Hồng theo hợp đồng số 36, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/4/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Đông Thuận, ngày 25/11/2019 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N theo hồ sơ số 00838.CN.002;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số HGI.BĐCN.44.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn

Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2229, quyền số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa 459, tờ bản đồ số 02, tọa lạc hiện nay tại ấp TN, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 425988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 000229.QSĐĐ, do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 27/11/1996. Loại tài sản: Nhà ở; Kết cấu: mái tole, tường gạch, nền gạch men, số tầng 01; Diện tích sử dụng 140m², theo đơn đề nghị xác nhận nhà ở do Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 29/11/2019.

Hiện tại ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn.

Tại văn bản ngày 31/8/2023, Ngân hàng TMCP A rút lại một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến số tiền vốn gốc 715.700.022 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm nghìn không trăm hai mươi hai đồng*) theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018 và Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021; rút lại yêu cầu đối với số tiền 284.300.518 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm nghìn năm trăm mười tám đồng*) liên quan với các thẻ tín dụng; rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 658, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Nay Ngân hàng TMCP AA yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm thanh toán số tiền tính đến ngày 26/12/2023 là 2.305.657.484 đồng (*Hai tỷ ba trăm lẻ năm triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi bốn đồng*), trong đó, tổng nợ gốc là 1.684.299.978 đồng (*Một tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu hai trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng*), tổng lãi trong hạn là 72.610.822 đồng (*Bảy mươi hai triệu sáu trăm mười nghìn tám trăm hai mươi hai đồng*), tổng lãi quá hạn là 482.179.673 đồng (*Bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi ba đồng*), tổng phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 66.567.110 đồng (*Sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm, mười đồng*), cụ thể:

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021, tổng số tiền là 130.675.349 đồng (*Một trăm ba mươi triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*); lãi trong hạn là 2.618.767 đồng (*Hai triệu sáu trăm mười tám nghìn bảy trăm sáu*

mười bảy đồng), lãi quá hạn là 24.813.904 đồng (Hai mươi bốn triệu tám trăm mười ba nghìn chín trăm lẻ bốn đồng), phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 3.242.678 đồng (Ba triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng).

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021, tổng số tiền là 643.782.363 đồng (*Sáu trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), lãi trong hạn là 13.886.301 đồng (*Mười ba triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm lẻ một đồng*), lãi quá hạn là 114.848.630 đồng (*Một trăm mười bốn triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*), phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 15.047.431 đồng (*Mười lăm triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi mốt đồng*).

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021, tổng số tiền là 772.436.429 đồng (*Bảy trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng*), trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*); lãi trong hạn là 16.816.438 đồng (*Mười sáu triệu tám trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng*), lãi quá hạn là 137.589.041 đồng (*Một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm tám mươi chín nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng*), phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 18.030.949 đồng (*Mười tám triệu không trăm ba mươi nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng*).

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 347131389, tổng số tiền là 257.444.674 đồng (*Hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*); lãi trong hạn là 5.656.438 đồng (*Năm triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng*), lãi quá hạn là 45.786.575 đồng (*Bốn mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng*), phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 6.001.660 đồng (*Sáu triệu không trăm lẻ một nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*).

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 349568719, tổng số tiền là 501.318.669 đồng (*Năm trăm lẻ một triệu ba trăm mười tám nghìn sáu trăm sáu mươi chín đồng*), nợ gốc là 284.299.978 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu hai trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng*); lãi trong hạn là 33.632.877 đồng, lãi quá hạn là 159.141.523 đồng (*Một trăm năm mươi chín triệu một trăm bốn mươi mốt nghìn năm trăm hai mươi ba đồng*), phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 24.244.291 đồng (*Hai mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm chín mươi mốt đồng*).

Ngoài ra Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C còn phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 27/12/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C không trả hoặc trả không hết nợ thì yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp được nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi đã bán tài sản đảm bảo mà không đủ để thu số tiền vốn gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan... thì ông N, bà C có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông thừa nhận vợ chồng ông có vay của Ngân hàng TMCP AA theo các Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018, Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021; thẻ 9704 16xx xxxx 8781, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 12/5/2018; thẻ 4365 99xx xxxx 3047, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 04/5/2019; thẻ 436599xx xxxx 6890, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 04/12/2019 và Bảng các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng nêu trên, vợ chồng ông đã ký các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.44.220518 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 22/5/2018, số công chứng 798; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.10.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2228; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số HGI.BĐCN.44.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2229.

Hiện tại em ông là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T đang sử dụng 01 phần đất thuộc thửa 459. Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện thì ông hoàn toàn thống nhất.

Do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng TMCP AA số tiền như phía người đại diện Ngân hàng TMCP A trình bày. Nay ông thống nhất số nợ theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP AA.

Về phương án trả nợ: Ông yêu cầu ACB giãn thời gian trả nợ cho ông để ông có điều kiện thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, do hoàn cảnh khó khăn nên ông yêu cầu ACB xem xét miễn, giảm toàn bộ nợ lãi và phí phạt cho ông để ông còn điều kiện thanh toán dứt nợ sớm cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông không trả hoặc trả không hết nợ thì yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp được nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi đã bán tài sản đảm bảo mà không đủ để thu số tiền vốn gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan... thì vợ chồng ông bà có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ.

- Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là em ruột của ông Nguyễn Văn N. Hiện tại bà đang sử dụng 01 phần đất thuộc thửa 459, chiều ngang 6,5m, chiều dài từ mé lộ đến mé nương, trên phần đất này ông có cất 01 căn nhà cấp 4. Ngoài ra bà còn sử dụng bờ vườn khoảng 300m², ngang 10m, dài 30m, thuộc thửa 459. Phần đất này do cha mẹ cho bà. Khi làm thủ tục thừa kế của cha mẹ thì các anh em trong gia đình thống nhất để anh của bà là ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 473, 467, 459, 460 để ông N vay tiền ngân hàng làm ăn. Bà có biết việc ông N thế chấp tài sản để vay Ngân hàng nhưng không biết rõ cụ thể vay bao nhiêu, thế chấp tài sản nào. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A, bà đề nghị Ngân hàng bỏ phần lãi để ông N có điều kiện thanh toán nợ; trường hợp phải phát mãi tài sản để thu hồi nợ của ông N thì ông yêu cầu chừa phần đất thuộc thửa đất số 459 mà bà đang quản lý sử dụng. Nếu có tranh chấp về phần đất ông sẽ khởi kiện vụ kiện khác, bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn N. Hiện tại ông đang sử dụng 01 phần đất thuộc thửa 459, chiều ngang 7m, chiều dài từ mé lộ đến mé nương, trên phần đất này ông có cất 01 căn nhà cấp 4. Ngoài ra ông còn sử dụng 01 cái ao và 01 bờ vườn khoảng 01 công đất thuộc thửa 459. Phần đất này do cha mẹ cho ông. Khi làm thủ tục thừa kế của cha mẹ thì các anh em trong gia đình thống nhất để anh của ông là ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 473, 467, 459, 460 để ông N vay tiền ngân hàng làm ăn. Ông có biết việc ông N thế chấp tài sản để vay Ngân hàng nhưng không biết rõ cụ thể vay bao nhiêu, thế chấp tài sản nào.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A, ông đề nghị Ngân hàng bỏ phần lãi để ông N có điều kiện thanh toán nợ; trường hợp phải phát mãi tài sản để thu hồi nợ của ông N thì ông yêu cầu chừa lại phần đất thuộc thửa đất số 459 mà ông đang quản lý sử dụng. Nếu có tranh chấp về phần đất ông sẽ khởi kiện vụ kiện khác, ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn ông Nguyễn Văn N yêu cầu bỏ phần lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả. Bà Nguyễn Thị T yêu cầu giảm lãi và nếu phải phát mãi tài sản thì đề nghị chừa lại căn nhà và phần đất bà đang ở. Ông Nguyễn Văn T yêu cầu bỏ lãi cho ông N.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm nên đề nghị rút kinh nghiệm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được xem xét, đối chiếu với các quy định của pháp luật, nhận thấy ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C xác lập các giao dịch vay tại ACB theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, các khế ước nhận nợ, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai trên tinh thần tự nguyện, đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ACB có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến số tiền vốn gốc 715.700.022 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm nghìn không trăm hai mươi hai đồng*) theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018 và Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021; rút lại yêu cầu đối với số tiền 284.300.518 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm nghìn năm trăm mười tám đồng*) liên quan với các thẻ 9704 16xx xxxx 8781, thẻ 4365 99xx xxxx 3047, thẻ 436599xx xxxx 6890 và rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.10.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2228, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 10/12/2019, số

thứ tự 1771 nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần này. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T không có yêu cầu độc lập nên không đặt ra xem xét.

Quá trình sử dụng vốn vay, ông N, bà C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tính phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và chi phí thẩm định; ACB phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C thanh toán số tiền vốn và tiền lãi còn nợ theo các hợp đồng tín dụng, các thẻ tín dụng nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiền hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, ACB có văn bản rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vốn gốc 715.700.022 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm nghìn không trăm hai mươi hai đồng*) theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018 và Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021; rút lại yêu cầu đối với số tiền 284.300.518 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm nghìn năm trăm mười tám đồng*) liên quan với các thẻ 9704 16xx xxxx 8781, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 12/5/2018; thẻ 4365 99xx xxxx 3047, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 04/5/2019; thẻ 436599xx xxxx 6890 và rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.10.091219 được công chứng tại Văn phòng

Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2228, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 10/12/2019, số thứ tự 1771. Đây là sự định đoạt của đương sự, không trái với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018, Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021, khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021, khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021, khế ước nhận nợ số 347131389, khế ước nhận nợ số 349568719, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.44.220518 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 22/5/2018, số công chứng 798; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số HGI.BĐCN.44.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2229, có căn cứ xác định ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C và ACB xác lập quan hệ vay tài sản, thế chấp tài sản trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Quá trình vay vốn, ông N, bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 280; Điều 282; Điều 466 Bộ luật Dân sự. Cần buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ACB số tiền vốn gốc còn nợ và tiền lãi tính đến ngày 26/12/2023 theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018, Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021, Khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347131389, Khế ước nhận nợ số 349568719.

[3.3] Tại các hợp đồng cấp tín dụng, thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và các khế ước nhận nợ nêu trên, các bên có thỏa thuận về lãi suất

trong hạn, lãi suất quá hạn và phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ. Căn cứ quy định tại Điều 12 Nghị quyết 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 thì Hội đồng xét xử áp dụng “*nguyên tắc chỉ xử lý một lần đối với mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn*”. Do đó yêu cầu phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ 66.567.011 đồng (*Sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm mười một đồng*) của ACB là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận; yêu cầu bỏ lãi quá hạn của ông Nguyễn Văn N là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Yêu cầu trả tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của ACB là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc ông N, bà C trả cho ACB tổng số tiền tính đến ngày 26/12/2023 là 2.239.090.473 đồng (*Hai tỷ hai trăm ba mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng*), trong đó, tổng nợ gốc: 1.684.299.978 đồng (*Một tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu hai trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng*), tổng lãi trong hạn: 72.610.822 đồng, tổng lãi quá hạn: 482.179.673 đồng (*Bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi ba đồng*).

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C còn phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018, Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021, Khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347131389, Khế ước nhận nợ số 349568719, kể từ ngày 27/12/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không dứt nợ thì ACB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.44.220518 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 22/5/2018, số công chứng 798; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số HGI.BĐCN.44.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2229.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, ACB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C đến khi thanh toán toàn bộ nợ.

[3.5] Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T trình bày biết và đồng ý việc ông Nguyễn Văn N thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 459 để bảo đảm cho khoản vay của ông N tại ngân hàng. Hiện tại ông T, bà T không có tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa 459 nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Nếu sau này có tranh chấp thì đương sự được quyền khởi kiện thành vụ án khác. Vì vậy, ý kiến của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T về việc chừa phần đất ông T, bà T đang sử dụng tại thửa 459 nếu phải phát mãi để thu hồi khoản nợ của ông N, bà C tại ACB là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.6] Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; ACB phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2019;

Điều 299; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2, khoản 6 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ACB đối với số T vốn gốc 715.700.022 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm nghìn không trăm hai mươi hai đồng*) theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018 và Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021; số tiền 284.300.518 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm nghìn năm trăm mười tám đồng*) liên quan với các thẻ 9704 16xx xxxx 8781, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 12/5/2018; thẻ 4365 99xx xxxx 3047, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 04/5/2019; thẻ 436599xx xxxx 6890 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.10.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2228, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 10/12/2019, số thứ tự 1771, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 658, tờ bản đồ số 10, tọa lạc hiện nay tại ấp Đông Thạnh, 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 BB 763153 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 19/5/2010, điều chỉnh biến động các ngày 14/5/2012, ngày 25/11/2019.

3. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền tính đến ngày 26/12/2023 theo Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018, Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021, Khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347131389, Khế ước nhận nợ số 349568719 là 2.239.090.473 đồng (*Hai tỷ hai trăm ba mươi chín triệu không trăm chín mươi*

ngàn bốn trăm bảy mươi ba đồng), trong đó, tổng nợ gốc: 1.684.299.978 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu hai trăm chín mươi chín ngàn chín trăm bảy mươi tám đồng), tổng lãi trong hạn: 72.610.822 đồng (Bảy mươi hai triệu sáu trăm mười ngàn tám trăm hai mươi hai đồng), tổng lãi quá hạn: 482.179.673 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm bảy mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi ba đồng).

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C còn phải trả cho ACB tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.2702.211020 ngày 23/10/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.64.220518 ngày 22/5/2018, Khế ước nhận nợ số 345972149 ngày 22/10/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số HGI.CN.234.301021 ngày 30/10/2021, Phụ lục hợp đồng số HGI.CN.234.301021/PL-01 ngày 30/10/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HGI.CN.176.301021 ngày 30/10/2021, Khế ước nhận nợ số 346947059 ngày 04/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347032789 ngày 05/11/2021, Khế ước nhận nợ số 347131389, Khế ước nhận nợ số 349568719, kể từ ngày 27/12/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp, bị đơn không trả hoặc trả không hết nợ thì ACB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HGI.BĐCN.44.220518 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 22/5/2018, số công chứng 798, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 22/5/2018, số thứ tự 906, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 473, diện tích 2000m² đất ĐM; thửa 467, diện tích 80m² đất LNK; thửa 459, diện tích 3090m² đất LNK, 300m² đất T; thửa 460, diện tích 14206m² đất 2L, tờ bản đồ số 2, tọa lạc hiện nay tại ấp TN, xã T, 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 I 425988, do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 27/11/1996 cho ông Nguyễn Văn Hộ, ngày 21/5/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai xác nhận thừa kế cho ông Nguyễn Văn N theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 508 quyền số 02/2015/TP/CC-SCC ngày 13/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Nam.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số HGI.BĐCN.44.091219 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Bê, thành phố Cần Thơ, ngày 10/12/2019, số công chứng 2229, thế chấp tài sản

gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà ở tại thửa 459, tờ bản đồ số 02, tọa lạc hiện nay tại ấp TN, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, ACB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C đến khi thanh toán toàn bộ nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. ACB đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) nên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả lại 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) cho ACB tại giai đoạn thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C phải chịu 76.782.000 đồng (*Bảy mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

ACB phải chịu 3.328.000 đồng (*Ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 43.146.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005735 ngày 20/10/2022 nên ACB được nhận lại 39.818.000 đồng (*Ba mươi chín triệu tám trăm mười tám nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 C chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:

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

- Đương sự;
- VKS.ND. H. Thới Lai;
- THA.H. Thới Lai;
- Lưu.

Phan Nguyễn Minh Trí