TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 355/2025/DS-ST

Ngày: 30/9/2025

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 1 – CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà:* Bà Phạm Thị Kim Tiến

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Tấn Triều

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Liên

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Trần Thanh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1- Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ*: Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2025/DSST-QĐ ngày 06 tháng 8 năm 2025, Quyết định đưa vụ án ra xét xử 559/2025/DSST-QĐ ngày 25 tháng 8 năm 2025 Quyết định hoãn phiên tòa số 293/2025/DSST-QĐ ngày 12/9/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân Hàng TMCP Đ**. Vắng mặt.

Địa chỉ: B N, phường C, 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: Bà **Huỳnh Thị Mỹ D** – Chức vụ: Chuyên viên tố tụng

Địa chỉ liên hệ: Lầu F, A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Anh K**, sinh năm 1984. Vắng mặt.

Bà **Đặng Thị Ánh T**, sinh năm 1984. Vắng mặt.

Địa chỉ: 1 C, phường C, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: 119 X, phường N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Anh K,bà Đặng Thị Ánh T và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh T1 – P (P1) đã ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022; Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB- PGD.XK ngày 21/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 343/2022/HĐTD/PVB- PGD.XKH ngày 03/12/2022 (“Hợp đồng tín dụng”) cùng các khế ước nhận nợ như sau:

Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022: Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB- PGD.XK ngày 05/9/2022; Phương thức cho vay: Ngắn hạn; H mức/Số tiền cho vay: 1.200.000.000 đồng; Thời gian cho vay (tháng): 36 tháng (KUNN 09 tháng), giải ngân từ ngày 20/9/2022; Tổng số tiền đã giải ngân: 1.200.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh thường xuyên; Phương thức trả nợ: Trả gốc: Cuối kỳ, trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/10/2022; Lãi suất:

Từ ngày 20/9/2022 đến ngày 19/12/2022 lãi suất bằng 10,8%/năm.Từ ngày 20/12/2022 đến hết thời hạn vay, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, Lãi suất cho vay = LSCS + Biên độ 3,0%/năm. Trong đó LSCS là lãi suất cơ sở ngắn hạn được Ngân hàng niêm yết trong từng thời kỳ.

Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD.XK ngày 21/10/2022: Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB- PGD.XK ngày 21/10/2022; Phương thức cho vay: Dài hạn; H mức/Số tiền cho vay: 1.280.000.000 đồng; Thời gian cho vay (tháng): 300 tháng, giải ngân ngày 24/10/2022; Tổng số tiền đã giải ngân: 1.280.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua bất động sản; Phương thức trả nợ: Trả gốc: Chia thành 300 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng, được trả vào ngày 25 hàng tháng, cụ thể từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 299 mỗi kỳ trả 4.267.000 VND/kỳ, kỳ thứ 300 trả 4.167.000 VND, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 25/11/2022, trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2022; Lãi suất: Từ ngày 24/10/2022 đến ngày 23/01/2023 lãi suất bằng 11,6%/năm. Từ ngày 24/01/2023 đến hết thời hạn vay, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng LSCS + Biên độ 3,5%/năm. Trong đó LSCS là lãi suất cơ sở dài hạn được Ngân hàng niêm yết từng thời kỳ.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 304/2022/HĐBĐ/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 343/2022/HĐBĐ/PVB- PGD.XK ngày 21/10/2022 để đảm bảo khoản vay cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất thứ nhất: Thửa đất số: 398, Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ: Đường N, ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (Cũ); Diện tích: 285,4 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích: Đất ở: 25,0 m², Đất trồng cây lâu năm: 260,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043; Chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA667423, số vào số cấp GCN:CS03862, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Cũ) cấp ngày 21/6/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 27/7/2022.

Quyền sử dụng đất thứ hai:Thửa đất số: 48, Tờ bản đồ số: 02; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ); Diện tích: 868,5 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/9/2024; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CO 814321, số vào sổ cấp GCN: CH01609, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 08/11/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/7/2022.

Quyền sử dụng đất thứ ba: Thửa đất số: 99, Tờ bản đồ số: 02; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ); Diện tích: 151,0 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CO 814322, số vào sổ cấp GCN: CH01608, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 08/11/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/7/2022. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) ngày 21/10/2022.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. P1 đã gửi thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho P1 xử lý theo đúng quy định nhưng ông, bà không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đã trả cho P1 số tiền cụ thể như sau: Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022: Tổng nợ gốc: 0 đồng; Tổng nợ lãi: 74.371.232 đồng; Tổng cộng: 74.371.232 đồng. Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD. XK ngày 21/10/2022: Tổng nợ gốc: 21.335.000 đồng; Tổng nợ lãi: 68.559.162 đồng; Tổng cộng: 89.894.162 đồng; Tổng cộng đã trả: Nợ gốc

đã trả: 21.335.000 đồng; Nợ lãi đã trả: 142.930.394 đồng; Tổng cộng: 164.265.394 đồng.

Ông Nguyễn Anh K và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh T1 – P (P1) đã ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 343/2022/HDTD/PVB-PGD.XKH ngày 03/12/2022: Hạn mức thẻ tín dụng: 50.000.000 đồng; Thời hạn thẻ: 36 tháng; Dư nợ (ngày 05/9/2024): 68.535.984 đồng;

Dư nợ tạm tính đến ngày 30/9/2025 của khoản vay ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T theo các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022: Tổng số tiền 1.801.106.832 đồng, nợ gốc 1.200.000.000 đồng, nợ lãi 601.106.832 đồng.

Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD XK ngày 21/10/2022: Tổng số tiền 1.751.131.582 đồng, trong đó nợ gốc 1.258.665.000 đồng, nợ lãi: 492.466.582 đồng.

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD.XKH ngày 03/12/2022: Hạn mức thẻ tín dụng: 50.000.000 đồng; Thời hạn thẻ: 36 tháng; nợ gốc 41.375.702 đồng, nợ lãi 69.090.555 đồng, tổng số tiền phải thanh toán 110.466.257 đồng.

Ngân hàng P1 yêu cầu Tòa án: Buộc ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T thanh toán cho P1 tổng số tiền 3.552.238.414 đồng, trong đó nợ gốc: 2.458.665.000 đồng, nợ lãi 1.093.573.414 đồng. Ông Nguyễn Anh K phải thanh toán cho Ngân hàng nợ thẻ tín dụng tổng số tiền 110.466.257 đồng, trong đó nợ gốc 41.375.702 đồng, nợ lãi 69.090.555 đồng.

Ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay

số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022; Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB- PGD.XK ngày 21/10/2022

Ông Nguyễn Anh K phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 theo lãi suất đã thỏa thuận tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 343/2022/HĐTD/PVB- PGD.XKH ngày 03/12/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Trong trường hợp bà T, ông K không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản mà hai bên đã ký kết

- 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 Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đối với P1. Nếu số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho P1.

Ngày 22/4/2025 nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản đảm bảo là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T quyền sử dụng đất của Thửa đất số 398; Tò bản đồ 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA667423, số vào số cấp GCN:CS03862, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Cũ) cấp ngày 21/6/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 27/7/2022. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 304/2022/HĐBD/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022 trong trường hợp ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Cần Thơ phát biểu ý kiến*:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết

của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đúng theo quy định. Riêng đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện sau khi thẩm tra công khai tại phiên tòa sau khi nghe ý kiến tranh luận của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bị đơn Nguyễn Anh K và Đặng Thị Ánh T trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, nên quan hệ pháp luật trong vụ án, xác định là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Nhận thấy các hợp đồng có hình thức và nội dung không trái với quy định của pháp luật, trên cơ sở tự nguyện, nên đây là hợp đồng hợp pháp, phát sinh hiệu lực từ ngày hai bên ký hợp đồng.

[3.2] Xét yêu cầu thanh toán nợ của nguyên đơn:

Ngân hàng yêu cầu ông K và bà T thanh toán nợ tạm tính đến ngày 30/9/2025 theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022: Tổng số tiền 1.801.106.832 đồng. Trong đó nợ gốc 1.200.000.000 đồng, nợ lãi 601.106.832 đồng; Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD XK ngày 21/10/2022 Tổng số tiền 1.751.131.582 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.258.665.000 đồng, nợ lãi: 492.466.582 đồng.

Yêu cầu ông K phải thanh toán nợ cho Ngân hàng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD.XKH ngày 03/12/2022: Hạn mức thẻ tín dụng: 50.000.000 đồng; Thời hạn thẻ: 36 tháng; nợ gốc 41.375.702 đồng, nợ lãi 69.090.555 đồng, tổng số tiền phải thanh toán 110.466.257 đồng. Tạm tính đến ngày 30/9/2025.

Việc các bị đơn không thanh toán nợ, theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ, làm cho quyền lợi của Ngân hàng bị xâm phạm. Trong quá trình giải quyết vụ án, dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng các bị đơn luôn vắng mặt không có lý do và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào có liên quan đến vụ án cũng như không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thì việc nguyên đơn yêu cầu các bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả là có cơ sở chấp nhận. Do đó buộc ông K và bà T phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 3.552.238.414 đồng. Ông K phải thanh toán nợ thẻ tín dụng cho nguyên đơn tổng số tiền 110.466.257 đồng, tạm tính đến ngày 30/9/2025

Ngoài ra các bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2025 theo mức lãi suất được quy định trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết số nợ.

[3.3] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay ông Nguyễn Anh K, bà Đặng Thị Ánh T và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 343/2022/HĐBĐ/PVB- PGD.XK ngày 21/10/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C số công chứng 2954 quyển số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Thế chấp quyền sử dụng đất của Thửa đất số: 48, Tờ bản đồ số: 02; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CO 814321, số vào số cấp GCN: CH01609, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 08/11/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/7/2022. Thế chấp quyền sử dụng đất của Thửa đất số: 99, Tờ bản đồ số: 02; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CO 814322, số vào sổ cấp GCN: CH01608, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 08/11/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/7/2022.

Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ chi nhánh huyện P (cũ) ngày 21/10/2022. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với bà T, ông K đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định Điều 295, Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015, Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013. Nên nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, trong trường hợp bị đơn không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ngày 22/4/2025 nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T là quyền sử dụng đất của Thửa đất số 398; Tờ bản đồ 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA667423, số vào số cấp GCN:CS03862, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Cũ) cấp ngày 21/6/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 27/7/2022. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 304/2022/HĐBD/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022 trong trường hợp ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi

phát sinh. Căn cứ vào Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cần Thơ là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã được làm rõ tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng bị đơn phải chịu, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông K và bà T phải chịu 103.044.768 đồng. Ông K phải chịu 5.523.313 đồng. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 217; Điều 227; Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Điều 295, Điều 298, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Điều 167 Luật Đất đai 2013

Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 3.552.238.414 đồng (Ba tỷ năm

trăm năm mươi hai triệu hai trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm mười bốn đồng), trong đó nợ gốc: 2.458.665.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), nợ lãi 1.093.573.414 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm mười bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 304/2022/HĐHM/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022 và Hợp đồng cho vay số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD XK ngày 21/10/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất của Thửa đất số: 48, Tờ bản đồ số: 02; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CO 814321, số vào số cấp GCN: CH01609, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 08/11/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/7/2022. Quyền sử dụng đất của Thửa đất số: 99, Tờ bản đồ số: 02; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CO 814322, số vào sổ cấp GCN: CH01608, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 08/11/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/7/2022. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 343/2022/HĐBĐ/PVB- PGD.XK ngày 21/10/2022 Buộc ông Nguyễn Anh K phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 110.466.257 đồng (Một trăm mười triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng) tạm tính đến ngày 30/9/2025, trong đó nợ gốc 41.375.702 đồng (Bốn mươi mốt triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng), nợ lãi 69.090.555 đồng (Sáu mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 343/2022/HĐTD/PVB-PGD.XKH ngày 03/12/2022 cho đến khi trả hết nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 304/2022/HĐBD/PVB-PGD.XK ngày 05/9/2022 trong trường hợp ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, là quyền sử dụng đất thửa đất số 398 tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA667423, số vào số cấp GCN:CS03862, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Cũ) cấp ngày 21/6/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 27/7/2022.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải chịu, do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải chịu 103.044.768 đồng (Một trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng). Ông Nguyễn Anh K phải chịu 5.523.313 đồng (Năm triệu năm trăm hai mươi ba nghìn ba trăm mười ba đồng). Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại 47.437.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0000991 ngày 20/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (cũ).

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật Thi hành án dân sự./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện KSND KV1 - CT;
- Phòng T.H.A Dân sự KV1-CT;
- Các đương sự
- Lưu.

Phạm Thị Kim Tiến