

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 76/2026/DS-ST
Ngày: 15/5/2026
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 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Chí Tâm

Ông Trần Văn Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2025/TLST-DS, ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 04 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng L.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà L, số E đường T, Phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm: ông Hồ D và/hoặc ông Nguyễn T và/hoặc ông Lương V (Đều vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Số T đường H, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ. SĐT 0949.777.876

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn P, sinh ngày 01/01/1994 (Vắng mặt)

CCCD số 094094000930, cấp ngày 24/4/2021

2/ Bà Trần G, sinh ngày 25/10/1993. (Vắng mặt)

CCCD số 094193001531, cấp ngày 24/4/2021

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập tháng 7/2025, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Hồ D trình bày:

Ngân hàng L - Chi nhánh H – Phòng giao dịch L (sau đây gọi tắt là Ngân hàng L) và ông Nguyễn P, bà Trần G đã ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD803202301214 ngày 04/10/2023. Theo đó, Ngân hàng Lộc Phát đã giải ngân cho ông Nguyễn P, bà Trần G số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 803202301214/01. Thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cụ thể thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 05/10/2023 đến hết ngày 03/10/2024, kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 03/10/2024, kỳ hạn trả nợ lãi 03 tháng/lần, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Ngoài ra, ngày 01/4/2022 Ngân hàng L cũng đã cấp thẻ tín dụng cho bà Trần G theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Để bảo đảm cho khoản nợ, ngày 22/12/2020 bà Trần G đã cùng Ngân hàng L ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC803202000403. Theo đó bà G đã dùng tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 615927, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02146 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 16/10/2020, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.781,8m², địa chỉ tại: ấp C, xã T, thị xã N, tỉnh S (Nay là ấp C, xã T, thành phố C).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn P và bà Trần G đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng L. Khoản vay đã quá hạn toàn bộ các khoản vay theo thời hạn cho vay.

Tính đến ngày 15/5/2026, ông Nguyễn P và bà Trần G còn nợ Ngân hàng L số tiền nợ gốc khoản vay là: 299.966.500 đồng, lãi trong hạn là 10.132.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.594.339 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 9.610.984 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 12.908.214 đồng. Tổng cộng ông P và bà G còn nợ Ngân hàng L số tiền là 431.212.640 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng). Ông Hồ D là người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng L yêu cầu ông P và bà G trả toàn bộ khoản nợ còn nợ cho Ngân hàng L. Và từ ngày 16/5/2026 ông P và bà G phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi ông P và bà G trả hết nợ cho Ngân hàng L. Trường hợp ông P và bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng L được quyền yêu cầu Cơ

quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất tại thửa 168, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.781,8m², địa chỉ tại: ấp C, xã T, thị xã N, tỉnh S (Nay là ấp C, xã T, thành phố C), số GCN CX 615927, cấp ngày 16/12/2020, số vào sổ cấp GCN CS02146, chủ sở hữu Trần G. Trường hợp tài sản bảo đảm phát mãi không đủ để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng L thì ông P và bà G vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng L theo đúng hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết. Ngoài ra, ông D cũng xin vắng mặt khi xét xử.

2/ Bị đơn ông Nguyễn P trình bày tại biên bản lấy lời khai lập ngày 10/12/2025 như sau:

Đúng là vợ chồng ông có ký kết hợp đồng tín dụng lập ngày 04/10/2023 để vay của Ngân hàng L số tiền 300.000.000 đồng nhưng do vợ ông đang đi nước ngoài, sang nước Úc để đi làm, do vợ ông đang sinh em bé nên kẹt chưa gửi tiền về cho ông để trả nợ Ngân hàng. Vợ chồng ông cũng sắp xếp sớm trả nợ cho ngân hàng hẹn đến khoảng tháng 02/2026 sẽ tất toán toàn bộ khoảng vay cho ngân hàng. Khi vay tiền ngân hàng vợ chồng ông có thế chấp thửa 168, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.781,8m², địa chỉ tại: ấp C, xã T để đảm bảo khoảng vay, trên thửa đất thế chấp có căn nhà của vợ chồng ông, căn nhà có vợ chồng ông đang ở cùng với con gái 4 tuổi. Vợ ông – bà G đi nước Úc, ông không rành địa chỉ, đi theo diện bảo lãnh khoảng 03/02/2026 là về nước.

3/ Bị đơn bà Trần G không có lời trình bày.

4/ Kiểm sát viên thuộc Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn có ba người nhưng trong giấy ủy quyền thì một trong ba người được ủy quyền đại diện tham gia là hợp pháp nên người đại diện hợp pháp ông Hồ D vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt là chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn vắng mặt không rõ lý do tại phiên tòa lần thứ hai là chưa chấp hành đúng quy định triệu tập của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng L, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng L, buộc ông Nguyễn P và bà Trần G còn nợ Ngân hàng L số tiền nợ gốc khoản vay là: 299.966.500 đồng, lãi trong hạn là 10.132.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.594.339 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 9.610.984 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 12.908.214 đồng. Tổng cộng ông P và bà G còn nợ Ngân hàng L là 431.212.640 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng). Ông Hồ D là người đại diện cho

Ngân hàng L yêu cầu ông P và bà G trả toàn bộ khoản nợ còn nợ vừa nêu cho Ngân hàng L. Và từ ngày 16/5/2026 ông P và bà G phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi ông P và bà G trả hết nợ cho Ngân hàng L. Trường hợp ông P và bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng L được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất tại thửa 168, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.781,8m², địa chỉ tại: ấp C, xã T, thị xã N, tỉnh S (Nay là ấp C, xã T, thành phố C), số GCN CX 615927, cấp ngày 16/12/2020, số vào sổ cấp GCN CS02146, chủ sở hữu Trần G. Trường hợp tài sản bảo đảm phát mãi không đủ để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng L thì ông P và bà G vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng L theo đúng hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

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 việc vắng mặt đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn T và ông Lương V vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do nhưng người đại diện hợp pháp ông Hồ D vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt là đúng quy định trong nội dung Giấy ủy quyền số 52.2025/UQ-LM ngày 07/11/2025 của Ngân hàng; các bị đơn ông Nguyễn P và bà Trần G vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và các khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng L về nghĩa vụ trả nợ:

[2.1] Theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202301214 ngày 04/10/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 803202301214/01 thể hiện ngày 04/10/2023 ngân hàng L đã giải ngân cho ông Nguyễn P và bà Trần G vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn trả ngày 03/10/2024, mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo, lãi suất cho vay là 11%/năm có điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo hợp đồng và khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì ông P và bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc cho Ngân hàng L, đến ngày 04/10/2024 là thời hạn trả nợ gốc nhưng ông P và bà G đến nay không trả nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/5/2026 ông P và bà G còn nợ Ngân hàng L số tiền nợ gốc khoản vay là: 299.966.500 đồng, lãi trong hạn là 10.132.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.594.339 đồng.

Ngoài ra, Ngân hàng L có cấp thẻ tín dụng hạn mức đề nghị cấp là 15.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 36 tháng kể từ ngày 01/04/2022. Ngân

hàng L đã cấp thẻ tín dụng cho bà G với hạn mức 15.000.000 đồng, đến nay thẻ tín dụng cũng đã quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/5/2026 thì bà G còn nợ Ngân hàng L số tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 9.610.984 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 12.908.214 đồng.

Tổng cộng ông P và bà G còn nợ Ngân hàng L tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/5/2026 là 431.212.640 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).

[2.2] Việc giao kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cầm thẻ tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia giao kết có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, sử dụng thẻ tín dụng, phía bị đơn ông P và bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng L tiến hành khởi kiện yêu cầu ông P và bà G trả nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết và quy định tại Điều 280, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.3] Về yêu cầu trả lãi: Theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, việc thỏa thuận lãi, lãi suất đúng như nguyên đơn trình bày. Cụ thể, mức lãi suất thỏa thuận bằng 11%/năm; áp dụng lãi suất có điều chỉnh theo quy định; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Thỏa thuận về việc trả lãi như trên là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu của nguyên đơn về phần này là có cơ sở.

[3] Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 15/5/2026 Ngân hàng L yêu cầu ông P và bà G trả số tiền nợ tổng cộng 431.212.640 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng) trong đó nợ gốc các khoản vay là 309.577.484 đồng và nợ lãi trong hạn 10.132.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 111.502.553 đồng; nợ gốc thẻ tín dụng là 9.610.984 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 12.908.214 đồng. Kể từ ngày 16/5/2026 ông P và bà G phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi ông P và bà G trả hết nợ cho Ngân hàng L là có cơ sở, đúng với thỏa thuận của hợp đồng, giấy phát hành thẻ, khế ước nhận nợ và quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng L:

[4.1] Theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số HĐTC803202000403 ngày 22/12/2020 giữa ngân hàng L và bà Trần G đã thỏa thuận ký kết với nhau thể hiện bà G đã dùng tài sản của mình thế chấp cho ngân hàng L để đảm bảo khoản

vay nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đã tham gia giao kết hợp đồng đều thừa nhận hợp đồng trên được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Phần đất thế chấp hiện nay do bị đơn bà G và ông P đang quản lý. Nay các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, trên đất có khu nền mộ, không có nằm trong thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp QSD đất nên cần chừa lại diện tích khu nền mộ không kê biên, phát mãi.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L được chấp nhận nên bị đơn ông P và bà G phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này Ngân hàng L đã nộp trước nên ông P và bà G có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng L.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng L được chấp nhận nên Ngân hàng L không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.739.000 đồng theo biên lai thu số 0009611 ngày 13/11/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông P và bà G phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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, số tiền án phí ông P và bà G phải chịu là 21.248.500 đồng.

[7] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tại phiên tòa là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; các khoản 1, 3 Điều 228, Điều 266; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 100 và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Áp dụng các điều 282, 299, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 7, Điều 8 của 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, lãi phạt vi phạm;
- Áp dụng khoản 2 của Điều 26 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.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L về việc yêu cầu ông Nguyễn P và bà Trần G trả nợ vay.

Buộc ông Nguyễn P và bà Trần G có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng L tổng số tiền **431.212.640 đồng** (Bốn trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng) trong đó nợ gốc các khoản vay là 309.577.484 đồng và nợ lãi trong hạn 10.132.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 111.502.553 đồng; nợ gốc thẻ tín dụng là 9.610.984 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 12.908.214 đồng.

Kể từ ngày 16/5/2026 ông Nguyễn P và bà Trần G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD803202301214; Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 803202301214/01 cùng ngày 04/10/2023; Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 01/4/2022 cho đến khi ông Nguyễn P và bà Trần G thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng L.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn P và bà Trần G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng L thì Ngân hàng L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số HĐTC803202000403 ngày 22/12/2020 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã T và Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, tỉnh S (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số X, thành phố C), tài sản thế chấp gồm: thửa 168, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.781,8m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 150m² và đất trồng cây lâu năm 3631,8m² địa chỉ thửa đất tại: ấp C, xã T, thị xã N, tỉnh S (Nay là ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ), số GCN CX 615927, số vào sổ cấp GCN CS02146, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp Trần G ngày 16/12/2020. Trên đất có công trình xây dựng do vợ chồng ông P và bà G đang quản lý, sử dụng. cụ thể:

+ Căn nhà chính có kết cấu: vách xây tường 10, nền lát gạch men, cột bê tông cốt thép, mái tol xi măng, đòn tay gỗ, cửa gỗ địa phương, chiều ngang 8,5m, dài 11,2m.

+ Hàng rào trước cửa nhà chính có kết cấu vách xây tường lững + khung sắt kẽm, cột bê tông cốt thép, có chiều dài 12,5m.

+ Hàng rào bên hông nhà chính có kết cấu vách xây tường 10, cột bê tông cốt thép, có chiều dài 20m.

+ Căn nhà sau 1 có kết cấu vách xây tường 10, nền lát gạch men, cột bê tông cốt thép, đòn tay gỗ, mái tol kẽm, cửa sắt kéo + cửa gỗ địa phương, chiều ngang 9,5m, dài 14,5m.

+ Căn nhà sau 2 có kết cấu vách xây tường 10, nền lát xi măng, cột bê tông cốt thép, đòn tay gỗ, mái tol kẽm, chiều ngang 4,3m, chiều dài 14,5m.

+ Phần chuồng heo 1 có kết cấu vách xây tường lững + lưới B40, mái tol, cột bê tông cốt thép, nền lát xi măng, đòn tay gỗ, chiều ngang 10,5m, chiều dài 22,2m.

+ Phần chuồng heo 2 có kết cấu vách xây tường lững + lưới B40, mái tole, cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng, đòn tay gỗ, chiều ngang 4,5m, chiều dài 13,5m.

+ Trên đất có 23 cây dừa chưa cho trái và 02 cây dừa đang cho trái.

Không kê biên, phát mãi phần đất diện tích khu nền mộ có chiều ngang 09m, chiều dài 10m, diện tích 90m² thuộc thửa đất thế chấp 183 nêu trên.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng L số tiền 7.739.000 đồng (Bảy triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009611 ngày 13/11/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn P và bà Trần G cùng liên đới chịu án phí số tiền 21.248.500 đồng (Hai mươi một triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm đồng).

4/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông Nguyễn P và bà Trần G phải liên đới chịu và hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng L.

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa nên thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

6/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng