

**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: 153/2025/DS-ST

Ngày: 10/09/2025

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Dung

2/ Bà Đặng Ngọc Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Huyền– Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Cần Thơ tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 10 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2025/TLST- DS ngày 24 tháng 03 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2025/QĐST- DS ngày 04 tháng 08 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á (có mặt)

Địa chỉ: D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Lầu 8 Tòa nhà A, 444A-446 đường Cách mạng tháng tám, phường N, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Thanh T

Địa chỉ liên hệ: D đường C, phường N, Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thiện H, sinh năm: 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, phường T, Thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Việt N, sinh năm: 1951 (có mặt)

Địa chỉ: A, phường T, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông Nguyễn Thiện B, sinh năm: 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, phường T, thành phố Cần Thơ.

3/ Mã Châu Thanh S (vắng mặt)

4/ Mã Châu Thanh T1 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, phường T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Thiện H có ký các hợp đồng cấp tín dụng:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số: XUK.CN.600.310521 ngày 31/05/2021 và thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 28/01/2022. Để vay số tiền 2.400.000.000đ (hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3159.181121 ngày 19/11/2021. Để vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3157.181121 ngày 19/11/2021 để vay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

+ Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thủ tín dụng cho khách hàng cá nhân ngày 29/12/2022 (thẻ JCB Gold) với hạn mức 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Thiện H có ký 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: XUK.BĐCN.46.310521 ngày 31/05/2021 được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 100m² thửa số 548, tờ bản đồ số 14, tọa tại khu V, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS25170 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 28/05/2021 cho ông Nguyễn Thiện H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: XUK.BĐCN.529.181121 ngày 22/11/2021 được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 1672m² thửa số 1064, tờ bản đồ số 01, tọa tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03779 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/08/2019 cho ông Nguyễn Thiện H

Theo giấy cam kết về việc trả nợ ngày 31/05/2021 bà Nguyễn Thị Việt N và ông Nguyễn Thiện B đồng ý thanh toán nợ cho nguyên đơn nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ đến ngày 05/09/2025 là: 3.933.509.127 (Ba tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, một trăm hai mươi bảy đồng) bao gồm:

Nợ gốc: 3.322.472.633đ

Nợ lãi trong hạn: 62.953.581đ

Nợ lãi quá hạn: 530.031.775đ

Lãi phạt chậm trả: 18.051.138đ

+ Hợp đồng cấp tín dụng số: XUK.CN.600.310521 ngày 31/05/2021

Nợ gốc: 2.263.278.513đ

Nợ lãi trong hạn: 46.437.624đ

Nợ lãi quá hạn: 348.101.981đ

Phạt chậm trả: 12.841.851đ

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3159.181121 ngày 19/11/2021.

Nợ gốc: 434.518.000đ

Nợ lãi trong hạn: 7.514.260đ

Nợ lãi quá hạn: 68.403.473đ

Phạt chậm trả: 2.368.490đ

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3157.181121 ngày 19/11/2021.

Nợ gốc: 521.416.000đ

Nợ lãi trong hạn: 9.001.698đ

Nợ lãi quá hạn: 82.083.288đ

Phạt chậm trả: 2.840.797đ

+ Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thủ tín dụng cho khách hàng cá nhân ngày 29/12/2022 (thẻ JCB Gold).

Nợ gốc: 103.260.120đ

Nợ lãi quá hạn: 31.443.033đ

Nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp như trên để thu hồi nợ, yêu cầu bà Nguyễn Thị Việt N và ông Nguyễn Thiện B thực hiện cam kết về việc trả nợ nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán ngày 31/05/2021.

Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ trên theo lãi suất của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký cho đến khi bị đơn thanh toán xong cho nguyên đơn.

Bị đơn: ông Nguyễn Thiện H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Việt N trình bày: Gia đình chúng tôi có vay tiền của ngân hàng nhưng hiện tại hoàn cảnh gia đình khó khăn, tôi sẽ bán tài sản thế chấp để thanh toán cho ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thiện B, Mã Châu Thanh S, Mã Châu Thanh T1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn: ông Nguyễn Thiện H đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Việt N trình bày: Gia đình chúng tôi có vay tiền của ngân hàng nhưng hiện tại hoàn cảnh gia đình khó khăn, tôi chỉ đồng ý trả vốn cho nguyên đơn và xin giảm lãi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thiện B, Mã Châu Thanh S, Mã Châu Thanh T1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ về thẩm quyền giải quyết, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, trình tự thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định về trình tự thủ tục tại phiên tòa.

- Về giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền gốc và lãi còn nợ đến ngày 05/09/2025 là: 3.933.509.127 (Ba tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, một trăm hai mươi bảy đồng).

Nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp như trên để thu hồi nợ, yêu cầu bà Nguyễn Thị Việt N và ông Nguyễn Thiện B trả nợ theo giấy cam kết trả nợ thay bị đơn khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán ngày 31/05/2021. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ trên theo lãi suất của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký cho đến khi bị đơn thanh toán xong cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ đến ngày 05/09/2025 là: 3.933.509.127 (Ba tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, năm trăm lẻ chín nghìn một trăm hai mươi bảy đồng). Do đó, quan hệ pháp luật được xác định: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn ông Nguyễn Thiện H có nơi cư trú: 132B4/2 khu vực 2, phường T, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Cần Thơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án 2025.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn: ông Nguyễn Thiện H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thiện B, Mã Châu Thanh S, Mã Châu Thanh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn có ký các hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ đến ngày 05/09/2025 là: 3.933.509.127 (Ba tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, một trăm hai mươi bảy đồng) bao gồm:

Nợ gốc: 3.322.472.633đ

Nợ lãi trong hạn: 62.953.581đ

Nợ lãi quá hạn: 530.031.775đ

Lãi phạt chậm trả: 18.051.138đ

+ Hợp đồng cấp tín dụng số: XUK.CN.600.310521 ngày 31/05/2021

Nợ gốc: 2.263.278.513đ

Nợ lãi trong hạn: 46.437.624đ

Nợ lãi quá hạn: 348.101.981đ

Phạt chậm trả: 12.841.851đ

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3159.181121 ngày 19/11/2021.

Nợ gốc: 434.518.000đ

Nợ lãi trong hạn: 7.514.260đ

Nợ lãi quá hạn: 68.403.473đ

Phạt chậm trả: 2.368.490đ

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3157.181121 ngày 19/11/2021.

Nợ gốc: 521.416.000đ

Nợ lãi trong hạn: 9.001.698đ

Nợ lãi quá hạn: 82.083.288đ

Phạt chậm trả: 2.840.797đ

+ Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thủ tín dụng cho khách hàng cá nhân ngày 29/12/2022 (thẻ JCB Gold).

Nợ gốc: 103.260.120đ

Nợ lãi quá hạn: 31.443.033đ

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo lãi suất của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký cho đến khi thanh toán xong cho nguyên đơn. Yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Thiện H có ký 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: XUK.BĐCN.46.310521 ngày 31/05/2021 được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 100m² thửa số 548, tờ bản đồ số 14, tọa tại khu V, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS25170 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 28/05/2021 cho ông Nguyễn Thiện H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: XUK.BĐCN.529.181121 ngày 22/11/2021 được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 1672m² thửa số 1064, tờ bản đồ số 01, tọa tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03779 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/08/2019 cho ông Nguyễn Thiện H

Đồng thời, theo giấy cam kết về việc trả nợ ngày 31/05/2021 bà Nguyễn Thị Việt N và ông Nguyễn Thiện B đồng ý thanh toán nợ cho nguyên đơn nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được lập thành văn bản công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật, Bà N và ông B tự nguyện cam kết thanh toán cho bị đơn nếu bị đơn vi

phạm nghĩa vụ thanh toán. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ và yêu cầu bà N và ông B thực hiện cam kết trả nợ. Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và yêu cầu bà N, ông B thực hiện cam kết trả nợ của nguyên đơn là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn: phải chịu 110.670.000 (một trăm mười triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí và 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án 2025,

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Nghị quyết 01/2019/NQ/HĐTP ngày 11/01/2019;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thiện H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 3.933.509.127 (Ba tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, một trăm hai mươi bảy đồng) bao gồm:

Nợ gốc: 3.322.472.633đ

Nợ lãi trong hạn: 62.953.581đ

Nợ lãi quá hạn: 530.031.775đ

Lãi phạt chậm trả: 18.051.138đ

Cụ thể:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số: XUK.CN.600.310521 ngày 31/05/2021

Nợ gốc: 2.263.278.513đ

Nợ lãi trong hạn: 46.437.624đ

Nợ lãi quá hạn: 348.101.981đ

Phạt chậm trả: 12.841.851đ

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3159.181121 ngày 19/11/2021.

Nợ gốc: 434.518.000đ

Nợ lãi trong hạn: 7.514.260đ

Nợ lãi quá hạn: 68.403.473đ

Phạt chậm trả: 2.368.490đ

+ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: XUK.CN.3156.181121 ngày 19/11/2021 và hợp đồng cấp tín dụng số XUK.CN.3157.181121 ngày 19/11/2021.

Nợ gốc: 521.416.000đ

Nợ lãi trong hạn: 9.001.698đ

Nợ lãi quá hạn: 82.083.288đ

Phạt chậm trả: 2.840.797đ

+ Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cho khách hàng cá nhân ngày 29/12/2022 (thẻ JCB Gold).

Nợ gốc: 103.260.120đ

Nợ lãi quá hạn: 31.443.033đ

Nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

1/ Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 100m² thửa số 548, tờ bản đồ số 14, tọa tại khu V, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS25170 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 28/05/2021 cho ông Nguyễn Thiện H. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: XUK.BĐCN.46.310521 ngày 31/05/2021.

2/ Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 1.672m² thửa số 1064, tờ bản đồ số 01, tọa tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03779 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/08/2019 cho ông Nguyễn Thiện H, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: XUK.BĐCN.529.181121 ngày 22/11/2021.

Nguyên đơn có quyền yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Việt N và ông Nguyễn Thiện B thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo cam kết ngày 31/05/2021.

Bị đơn còn phải chịu lãi theo lãi suất của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kể từ ngày 06/09/2025 cho đến khi thanh toán xong cho nguyên đơn.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á được nhận lại 51.176.000đ (Năm mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 5823 ngày 10/03/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Bị đơn: phải chịu 110.670.000 (một trăm mười triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí và 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) cho nguyên đơn.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật), 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 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:

- Dương sự;
- TAND Tp . Cần Thơ;
- VKSND KV1 - Cần Thơ;
- Phòng THA dân sự KV1;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Bích