

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày: 14/01/2022

V/v Tranh chấp HĐ tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán –Chủ tọa phiên tòa :* Ông Trần Trí Dũng

*Các Thẩm phán :*

Bà Trương Thị Liên

Ông Võ Bảo Anh

***-Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân*** thành phố Cần Thơ: Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021, về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Đình L

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Hoàng Trung N, Phó Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

**Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:** Ông Võ Duy Thế P

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

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Thanh Q

Địa chỉ: Khu vực Đ, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị Ánh L, ông Võ Văn T1, ông Nguyễn Thanh Q, ông Cao Minh C.

Địa chỉ: Khu vực Đ, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* Ngân hàng TMCP Đ

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:***

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 30.11.2011, ông N và bà Q có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần P nay là ngân hàng Đ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: 361/2011/HĐTD/CN.TN, số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích mua bán lúa gạo, lãi suất cho vay trong hạn: bằng lãi suất tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc thang cao nhất do W công bố tại thời điểm giải ngân cộng biên độ tối thiểu 01%/tháng, từ lãi suất được điều chỉnh một tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nợ vay ông N và bà Q ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 345/2010/HĐTC/PGD.TN ký ngày 05.11.2010 với tài sản thế chấp là QSD đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy đất số H02303, H02302, H02304, H02305 và H02306 do UBND quận T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà Q trả được 46.312.405 đồng nợ lãi. Nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ đã ký kết. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả nợ theo hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 16.3.2021 số tiền nợ tổng cộng là 1.227.448.535 đồng, trong đó gồm nợ gốc: 300.000.000 đồng, nợ lãi: 927.448.535 đồng (*Lãi quá hạn 235.325.639 đồng, Lãi phạt trên nợ gốc quá hạn mà không đóng theo thỏa thuận 444.256.357 đồng, Lãi phạt trên nợ lãi 247.866.539 đồng*) và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán xong.

Trường hợp ông N, bà Q không có khả năng trả nợ thì yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất gồm: đất thửa 48 theo Giấy đất số H02303 do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N; Thửa số 550 theo Giấy đất số H02304 do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N; Thửa số 51 theo Giấy đất số H02305 do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N; Thửa số 500 theo Giấy đất số H02306 do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N; Thửa số 499 theo giấy đất số H02302 do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

***Bị đơn Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q trình bày:***

Thừa nhận vào ngày 30.11.2011 có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần P, nay là ngân hàng Đ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số

361/2011/HĐTD/CN.TN, vay 300.000.000 đồng, mục đích mua bán lúa gạo, lãi suất cho vay trong hạn: bằng lãi suất tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc thang cao nhất do W công bố tại thời điểm giải ngân cộng biên độ tối thiểu 01%/tháng, từ lãi suất được điều chỉnh một tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nợ vay ông bà thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số: 345/2010/HĐTC/PGD.TN ngày 05.11.2010 với tài sản thế chấp là QSD đất số H02303, H02302, H02304, H02305 và H02306 do UBND huyện T cấp ngày 05/10/2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

Nay Ngân hàng yêu cầu đòi nợ thì ông bà đồng ý trả nợ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông bà không có khả năng trả nợ thì đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp trả nợ cho Ngân hàng.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

**Bà Trương Thị Ánh L trình bày:** Trước đây bà thường xuyên nhận cầm cố phần đất diện tích 2.838m<sup>2</sup>, thửa đất số 48 do anh Ngôn đứng tên giấy đất. Ngày 15.4.2015 bà tiếp tục thỏa thuận cầm cố với thời hạn cầm cố đến ngày 15.4.2021 à, giá cố 70 chỉ vàng 24k. Hiện nay đất do chị Loan quản lý sử dụng, bà L trông Mận trên đất này. Nếu hết hạn cố mà chủ đất không chuộc thì bà L có quyền tiếp tục canh tác. Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả nợ theo hợp đồng tín dụng của bị đơn thì bà L không đồng ý vì đang canh tác đất này.

**Ông Nguyễn Thanh Q trình bày:** Năm 2018 ông có thuê 4.690m<sup>2</sup> thửa số 51 từ ông C, giá thuê 140.000.000 đồng, thời hạn đến ngày 01.10.2021, ông đã giao đủ tiền thuê cho ông C. Nay ngân hàng kiện đòi nợ vay bị đơn thì ông không ý kiến, đối với yêu cầu phát mãi đất thì ông không đồng ý vì ông đang nhận thuê đất này.

**Ông Võ Hồng T1 trình bày:** Tháng 4.2014 ông có nhận cầm cố thửa đất số 50 từ ông Nguyễn Văn T, giá 20 chỉ vàng 24k, thời hạn cố đến tháng 4.2022, ông đã giao vàng và trực tiếp sử dụng đất. Nay ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả nợ vay của ông N bà Q thì ông không đồng ý. Trường hợp Tòa án phát mãi tài sản thì ông không ý kiến, ông sẽ thỏa thuận để mua đất tại giai đoạn thi hành án.

**Đối với thửa đất thế chấp số 51:** Tòa án cấp sơ thẩm xác định được vào năm 2014 ông Cao Minh C nhận cầm cố thửa 51, diện tích 4.690m<sup>2</sup> theo hợp đồng cố đất với ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N (tên khác N) mỗi người cố 01 công đất. Theo đó, ông C cố của ông K 25 chỉ vàng 24k, cố của ông N 25 chỉ vàng 24k, cố của ông M 15 chỉ vàng 24k, thời hạn cố đến ngày 01.10.2021. Vào năm 2018 ông C cho ông Q thuê lại đất này, thời hạn đến ngày 01.10.2021, hiện nay ông Q đang canh tác đất.

***Tại phiên tòa sơ thẩm:***

Đại diện nguyên đơn rút yêu cầu đòi tiền Lãi phạt trên nợ lãi 247.866.539 đồng. Yêu cầu ông N bà Q có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng cộng tiền nợ gốc và

lãi tính đến ngày ngày 28.4.2021 tổng cộng là: 988.719.496 đồng. Trong đó nợ gốc: 300.000.000 đồng, nợ lãi trên gốc còn lại (lãi quá hạn): 418.660.690 đồng, lãi quá hạn còn lại: 270.058.806 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán xong. Nếu ông N và bà Q không thanh toán được nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo trả nợ theo nghĩa vụ thế chấp. Nếu tài sản trên không đủ trả nợ thì yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q thừa nhận nợ gốc như ngân hàng yêu cầu, yêu cầu được trả dần đến khi dứt nợ, không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giảm lãi quá hạn theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ánh L, ông Võ Hồng T1 không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt tuyên xử như sau:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ (có ông Võ Duy Thế P đại diện) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q về việc đòi nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ tổng số tiền 718.660.690 đồng. Trong đó:

Nợ gốc: 300.000.000 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 418.660.690 đồng (tính đến ngày 28.4.2021).

Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: 361/2011/HĐTD/CN.TN ngày 30.11.2011 cho Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ kể từ ngày 29.4.2021 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q về việc đòi tiền Lãi quá hạn còn lại 270.058.806 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q về việc đòi tiền Lãi phạt trên nợ lãi.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán số nợ trên. Cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932907 (số vào sổ H02303) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 50, diện tích 1.232m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932314 (số vào sổ H02304) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 51, diện tích 4.690m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932001 (số vào sổ H02305) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 500, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932311 (số vào sổ H02306) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 499, diện tích 557m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất ODT + CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 946233 (số vào sổ H02402) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

Trong đó, khi phát mãi tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng tại giai đoạn thi hành án thì:

Ông Nguyễn Văn T được ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) diện tích 1.232m<sup>2</sup> tại thửa 50. Trường hợp ông T không đồng ý ưu tiên mua tại giai đoạn thì ông T được quyền nhận giá trị cây trồng tại thời điểm phát mãi.

Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn M được ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) diện tích tương ứng mỗi người 1.300m<sup>2</sup> tại thửa 51. Trường hợp ông K, ông M không đồng ý ưu tiên mua tại giai đoạn thi hành án thì ông K, ông M được quyền nhận giá trị cây trồng tại thời điểm phát mãi tương ứng diện tích sử dụng.

*(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 24/TTKTTNMT ngày 24.02.2021 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên, môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định tài sản ngày 22.12.2020).*

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/5/2021 Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nợ lãi mà nguyên đơn yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự còn lại giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn có kháng cáo yêu cầu tính thêm phần tiền nợ lãi quá hạn còn lại là 270.058.806 đồng, nhưng tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không diễn giải một cách có căn cứ đối với số nợ này. Cũng như, nguyên đơn không cung cấp được bất cứ tài liệu nào để chứng minh nên kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Thanh Q phải thanh toán nợ vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận*” ông N bà Q không có đăng ký kinh doanh do đó cấp sơ thẩm xác định tranh chấp là vụ việc dân sự và thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ đúng pháp luật.

Tại biên bản tổng đạt ngày 29/12/2021 bị đơn ông N, bà Q là những người không có kháng cáo, có ý kiến xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 14/01/2021 (hôm nay). Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định.

[2] Các bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 361/2011/HĐTD-CN.TN ngày 30/11/2011 với số tiền vay 300.000.000 đồng, được thể hiện tại khế ước nhận nợ ngày 30/10/2011, thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích mua bán lúa gạo, mức lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc thang cao nhất do Western Bank (Ngân hàng Phương Tây) công bố tại thời điểm giải ngân cộng biên độ tối thiểu 1%/tháng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 tuyên buộc bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh cho nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Hội đồng xét xử xét thấy;

Tại mục 2.1 và 2.2 khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 361/2011/HĐTD-CN.TN ngày 30/11/2011 các bên ký kết thì có thỏa thuận cụ thể về lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn, theo đó mức lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong

hạn. Ngoài lãi suất trong hạn và quá hạn như đã thỏa thuận thì các bên không có thỏa thuận lãi quá hạn nào khác.

Theo bảng tính lãi khách hàng mà nguyên đơn cung cấp (BL 133) thì số nợ quá hạn phát sinh trên nợ gốc 300.000.000 đồng từ ngày 01/6/2013 đến ngày 28/4/2021 là 418.905.000 đồng. Do đó, bị đơn chỉ có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 718.904.000 đồng (trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 418.905.000 đồng). Kháng cáo nguyên đơn đòi thêm lãi suất là không có căn cứ.

Hơn nữa, nội dung tuyên buộc bị đơn trả tổng số nợ 718.904.000 đồng của án sơ thẩm là đã có lợi cho nguyên đơn, cụ thể: Cũng theo bảng kê tại (BL 133) cho thấy, tổng số nợ lãi trong hạn từ ngày 30/11/2011 đến ngày 31/5/2012 là 36.857.001 đồng. Tuy nhiên bị đơn đã thanh toán 46.068.194 đồng tiền lãi trong hạn và 244.310 đồng nợ lãi quá hạn, như vậy số tiền thanh toán vượt là  $(46.068.194 \text{ đồng} + 244.310 \text{ đồng}) - 36.857.001 \text{ đồng} = 945.503 \text{ đồng}$  và số tiền thanh toán vượt này cũng chưa được trừ trong tổng số nợ 718.904.000 đồng như vậy nguyên đơn đã được lợi 945.503 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên nội dung kháng cáo không có cơ sở chấp nhận. Những nội dung khác của bản án đương sự không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (có ông Võ Duy Thế P đại diện) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q về việc đòi nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 28.4.2021 là 718.660.690 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn 418.660.690 đồng.

Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q còn phải chịu lãi phát sinh tính từ ngày 29.4.2021 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số: 361/2011/HĐTD/CN.TN ngày 30.11.2011 đã ký kết.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q về việc đòi tiền Lãi quá hạn còn lại 270.058.806 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phần Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q về việc đòi tiền Lãi phạt trên nợ lãi.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán số nợ trên. Cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932907 (số vào sổ H02303) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 50, diện tích 1.232m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932314 (số vào sổ H02304) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 51, diện tích 4.690m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932001 (số vào sổ H02305) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 500, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 932311 (số vào sổ H02306) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 499, diện tích 557m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, loại đất ODT + CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 946233 (số vào sổ H02402) do UBND huyện T cấp ngày 05.10.2007 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

Trong đó, khi phát mãi tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng tại giai đoạn thi hành án thì:

Ông Nguyễn Văn T được ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) diện tích 1.232m<sup>2</sup> tại thửa 50. Trường hợp ông T không đồng ý ưu tiên mua tại giai đoạn thi hành án thì ông T được quyền nhận giá trị cây trồng tại thời điểm phát mãi.

Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn M được ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) diện tích tương ứng mỗi người 1.300m<sup>2</sup> tại thửa 51. Trường hợp ông K, ông M không đồng ý ưu tiên mua tại giai đoạn thi hành án thì ông K, ông M được quyền nhận giá trị cây trồng tại thời điểm phát mãi tương ứng diện tích sử dụng.



(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 24/TTKTTNMT ngày 24.02.2021 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên, môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định tài sản ngày 22.12.2020).

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

4. Về chi phí thẩm định tài sản: Tổng chi phí thẩm định là 9.000.000 đồng và nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng trước.

Nguyên đơn phải chịu 4.500.000 đồng và đã thực hiện xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q phải chịu 4.500.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh Q phải nộp 16.373.000 đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải nộp 13.503.000 đồng, được trừ 21.994.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2019/012514 ngày 23.10.2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ thành án phí. Nguyên đơn được nhận lại 8.491.000 đồng.

6. Về án phí dân sự Phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 002806 12/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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 cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS. Q.Thốt Nốt;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

**Trần Trí Dũng**