

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 278/2025/DS-PT

Ngày: 30 – 7 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Kiều

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thị Thúy Linh

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Kép – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau (Cơ sở B) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau) bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2.

Địa chỉ trụ sở: Số D, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Mỹ N, ông Trần Quốc K, bà Huỳnh Phương T, ông Trần Hải Đ và ông Phạm Quốc T1. Cùng địa chỉ: Số D T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) - (Theo văn bản ủy quyền số 4790 ngày 21/02/2024).

- Bị đơn: Ông Trương Văn K1, sinh năm 1969, bà Trần Thị Thùy N1, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Cà Mau).

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Việt X - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Cà Mau.

- ***Người kháng nghị:*** Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau).

(Ông Trần Hải D, bà Trần Thị Thùy N1 có mặt, đương sự còn lại vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là trình bày và yêu cầu:*

Vào ngày 06 tháng 8 năm 2009 anh K1 và chị N1 cùng Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 ký hợp đồng tín dụng số HD2352/HĐTD để chị N1 và anh K1 được vay tiền tại Ngân hàng số tiền 100.000.000đ; Mục đích vay tiêu dùng; Ngày giải ngân là ngày 07/8/2009; Thời hạn vay 01 năm, lãi suất cho vay là 1,15%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, trả nợ lãi hàng tháng và trả nợ gốc vào cuối kỳ.

Để đảm bảo cho việc thanh toán nợ vay anh K1 và chị N1 đã ký hợp đồng thế chấp số HD2352/HĐTC ngày 06/8/2009, để thế chấp phần đất có diện tích 300m² tại thửa đất số 471 tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc phường G, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp quyền sử dụng đất số Đ 393239 cấp cho hộ anh K1 vào ngày 23/4/2004.

Sau khi vay tiền anh K1, chị N1 không trả nợ gốc và lãi như thỏa thuận, nên anh K1 và chị N1 đã vi phạm hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Tính đến ngày 26/3/2024 anh K1 và chị N1 chưa thanh toán số tiền gốc là 100.000.000đ, tiền lãi là 382.845.000đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2024 theo mức lãi suất các bên ký kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu chị N1 và anh K1 trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay gốc 100.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 26/3/2024 là 382.845.000đ và tiền lãi phát

sinh kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2024 theo mức lãi suất các bên ký kết với Ngân hàng đến khi trả xong nợ.

Khi Ngân hàng khởi kiện Tòa án có tổ chức thẩm định, nhưng hiện nay đất này thuộc dự án khu dân cư T, cả Ngân hàng và anh K1 đều không xác định được vị trí của thửa đất vì đất đã được phân lô và thay đổi hiện trạng, cột mốc không còn thửa đất như thế chấp trước đây trên thực địa. Do hiện tại phần đất thế chấp đã bị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi bởi quyết định số 93 ngày 03/8/2023 và có quyết định bồi thường bằng Quyết định số 272 ngày 08/8/2023 nhưng anh K1 và chị N1 không nhận tiền do cho rằng bồi thường chưa thỏa đáng và khởi kiện vụ án Hành chính.

Ngân hàng yêu cầu giải quyết đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số HD2352/HĐTC ngày 06/8/2009 để buộc anh K1 và chị N1 trả nợ vay tại hợp đồng tín dụng số 2352/HĐTD ngày 06/8/2009. Đồng thời yêu cầu giải quyết đối với số tiền Ủy ban nhân dân thành phố B chi trả bồi thường đối với diện tích đất 300m² tại thửa đất số 471 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 393239 sẽ ưu tiên thực hiện việc trả nợ Ngân hàng.

Trường hợp số tiền bồi thường thửa đất nêu trên sau khi trả nợ Ngân hàng còn thừa thì anh K1 và chị N1 được nhận lại; Trường hợp số tiền bồi thường thửa đất nêu trên sau khi trả nợ Ngân hàng không đủ, thì buộc anh K1 và chị N1 có nghĩa vụ trả thêm cho đủ số tiền nợ Ngân hàng.

** Bị đơn trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn:*

Chị N1 và anh K1 thừa nhận có vay tiền và còn nợ, nên việc Ngân hàng khởi kiện là đúng. Hiện tại chị N1 và anh K1 còn nợ tại hợp đồng tín dụng số HD2352/HĐTD ngày 06/8/2009 như Ngân hàng trình bày và yêu cầu.

Khi vay tiền anh K1 và chị N1 có thế chấp phần đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 393239, đất có diện tích đất 300m², là đất trồng lúa tại thửa đất số 471 tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 23/4/2004 để đảm bảo cho việc trả nợ vay tại Ngân hàng.

Vào ngày 03/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 93/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ phần đất có diện tích 300m², là đất trồng lúa tại thửa đất số 471 tờ bản đồ số 03, để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư giáp khu tái định cư B biên phòng đến đường tránh quốc lộ A, tại khóm A, phường G, thành phố B, chị N1 và anh K1 đồng ý với Quyết định thu hồi đất.

Ngày 08/8/2023 Ủy ban thành phố B đã ban hành Quyết định số 272/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với chị N1 và anh K1 với số tiền 237.471.000đ, nhưng chị N1 và anh K1 không đồng ý nhận tiền; Bởi vì đất này tuy là đất trồng lúa, nhưng là dạng đất nền, nên giá mà Ủy ban nhân dân

thành phố đưa ra quá thấp so với giá thị trường của phần đất, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị N1 và anh K1, cũng Như không đảm bảo được việc trả nợ bằng tài sản thế chấp.

Anh K1 đã khởi kiện vụ án Hành chính đối với việc giải quyết bồi thường tại Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường... và Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Vụ việc được Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử bằng Bản án số 33/2023/HC-ST ngày 29/12/2023 là hủy 02 Quyết định nêu trên. Do Ủy ban nhân dân tỉnh B kháng cáo nên ngày 31/01/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Thông báo kháng cáo số 02/2024/TB-TA và đã chuyển hồ sơ ra Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, nhưng chưa được xét xử nên chưa có Bản án phúc thẩm.

Hiện nay việc giải quyết bồi thường thu hồi, hỗ trợ tái định cư đối với đất thế chấp chưa có kết quả cuối cùng, nên anh K1 và chị N1 chưa nhận được tiền bồi thường, do đó không có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, anh K1 và chị N1 yêu cầu Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án này chờ có kết quả bồi thường đất thì anh K1 sẽ trả toàn bộ nợ như yêu cầu của Ngân hàng.

** Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày vào ngày 03/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 93/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ anh Trương Văn K1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư giáp khu tái định cư B biên phòng đến đường tránh quốc lộ A, tại khóm A, phường G, thành phố B diện tích 300m² đất trồng lúa, tại thửa 471, tờ bản đồ số 03; Ngày 08/8/2023 đã ban hành Quyết định số 272/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ Trương Văn K1 với số tiền 237.471.000đ, nhưng anh K1 không đồng ý nhận vì cho rằng việc thẩm định giá đất còn thấp so với giá thị trường.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau) đã tuyên xử:

1. Về nghĩa vụ trả nợ vay: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2, buộc anh Trương Văn K1 và chị Trần Thị Thùy N1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 tại hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009 số tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi đến ngày 26/3/2024 là 382.845.000đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/3/2024 đến khi thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất mà các bên ký kết trong hợp đồng.

2. Về nghĩa vụ đảm bảo trả nợ: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, anh Trương Văn K1 và chị Trần Thị Thùy N1 giao số tiền mà chị N1 và anh K1 được

chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 đối với phần đất có diện tích 300m² đất trồng lúa, tại thửa 471, tờ bản đồ số 03 (Do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp quyền sử dụng đất số Đ 393239) để trả nợ vay cho anh K1 và chị N1 tại Hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009 cho Ngân hàng K2, theo nghĩa vụ bảo đảm tại hợp đồng thế chấp số HD2352/HĐTC ngày 06/8/2009

Trong trường hợp số tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho anh K1 và chị N1 theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố B ngày 03/8/2023 không đủ để trả nợ tại Hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009, buộc anh K1 và chị N1 có nghĩa vụ trả thêm cho đủ số tiền nợ tại Ngân hàng;

Trong trường hợp số tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho anh K1 và chị N1 theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu ngày 03/8/2023, sau khi trả nợ cho chị N1 và anh K1 tại Hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009 cho Ngân hàng X1 còn thừa lại, buộc Ủy ban nhân dân thành phố B giao số tiền còn thừa cho anh K1 và chị N1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; về án phí; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau) ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 396/QĐ-VKS-DS ngày 07/8/2024, kháng nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau), cụ thể: Bản án tuyên buộc bị đơn ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng và chịu án phí đối với khoản tiền này là không phù hợp; bản án không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K2 về việc xử lý hợp đồng thế chấp là không phù hợp; bản án tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, ông K1 và bà N1 giao số tiền mà ông K1 và bà N1 được chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 đối với phần đất diện tích 300m², đất trồng lúa, tại thửa số 471, tờ bản đồ số 3 để trả nợ vay cho ông K1 và bà N1 là không có cơ sở, làm ảnh hưởng quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên kháng nghị đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng và chịu án phí đối với khoản tiền này và rút kháng nghị còn lại. Đại diện Ngân hàng TMCP K2 rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng nên Viện Kiểm sát rút kháng nghị đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu; căn cứ khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về lãi phạt chậm trả của Ngân hàng; các phần phần còn lại của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau) trong thời hạn luật định. Căn cứ vào Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn ông Trương Văn K1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường B đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do, cho nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau).

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau rút lại kháng nghị về việc bản án tuyên về nghĩa vụ đảm bảo trả nợ, buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 giao số tiền mà ông bà được chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 đối với phần đất có diện tích 300m², đất trồng lúa, tại thửa 471, tờ bản đồ 03 để trả nợ vay cho ông K1 và bà N1 là không có cơ sở. Lý do rút kháng nghị nội dung là không có căn cứ nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau rút phần kháng nghị này. Đối với nội dung kháng nghị về việc bản án tuyên buộc ông K1 và bà N1 phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 7.720.550

đồng và chịu án phí đối với khoản tiền này thì Viện Kiểm sát giữ nguyên kháng nghị. Tuy nhiên tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn bà Trần Thị Thùy N1 đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng nên Viện Kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long theo quy định khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy việc rút toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, căn cứ khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long; căn cứ khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về lãi phạt chậm trả của Ngân hàng số tiền 7.720.550 đồng. Sửa một phần bản án sơ thẩm đối với số tiền buộc ông K1 và bà N1 trả cho Ngân hàng, bản án sơ thẩm tuyên buộc ông K1 và bà N1 số tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi đến ngày 26/3/2024 là 382.845.000đ, nay sửa lại số tiền lãi ông K1 và bà N1 còn phải trả cho Ngân hàng là 375.125.000đ.

[5] Về án phí: Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng và sửa số tiền ông K1 và bà N1 phải trả cho Ngân hàng nên cần điều chỉnh lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông K1 và bà N1 phải chịu cho phù hợp, cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông K1 và bà N1 phải chịu là 23.005.000 đồng.

[6] Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu là cơ quan ban hành Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Trương Văn K1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp khu tái định cư B – Bộ đội Biên phòng đến đường tránh Quốc lộ A tại Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã giải thể (không còn cấp huyện), phần đất bị thu hồi tọa lạc tại Phường G, thành phố B và Phường G, thành phố B hiện nay sáp nhập, hợp nhất với các Phường 1, 2, 3, 8 để thành lập phường B, tỉnh Cà Mau cho nên Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Cà Mau là cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc

Liêu có nghĩa vụ thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 299 và khoản 2, 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau). Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau).

- Căn cứ vào Điều 5; Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 244, 271, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Căn cứ Án lệ số: 08/2016/AL ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về tính lãi trong giai đoạn thi hành án.

Tuyên xử:

1. Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 yêu cầu ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 trả số tiền lãi phạt chậm trả lãi 7.720.550 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 đối với ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1.

2.1 Buộc ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 số tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi đến ngày 26/3/2024 là 375.125.000đ (tại hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày

06/8/2009). Tổng gốc và lãi là 475.125.000đ (*Bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

2.2 Kể từ ngày 27/3/2024, ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, trong hợp đồng 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3 Về nghĩa vụ đảm bảo trả nợ: Buộc Ủy ban nhân dân phường B, ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 có nghĩa vụ giao số tiền mà ông K1 và bà N1 được chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B đối với phần đất có diện tích 300m² đất trồng lúa, tại thửa 471, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 393239 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho hộ ông Trương Văn K1 ngày 23/4/2004 để trả nợ vay cho ông K1 và bà N1 tại Hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2, theo nghĩa vụ bảo đảm tại hợp đồng thế chấp số HD2352/HĐTC ngày 06/8/2009.

Trong trường hợp số tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông K1 và bà N1 theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B không đủ để trả nợ tại Hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009, buộc ông K1 và bà N1 có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đủ số tiền nợ tại Ngân hàng;

Trong trường hợp số tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông K1 và bà N1 theo Quyết định thu hồi đất số 93/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, sau khi trả nợ cho ông K1 và bà N1 tại Hợp đồng tín dụng số HD2350/HĐTD ngày 06/8/2009 cho Ngân hàng X1 còn thừa lại, buộc Ủy ban nhân dân phường B giao số tiền còn thừa cho ông K1 và bà N1.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 450.000 đồng, Ngân hàng không phải chịu chi phí tố tụng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 số tiền 450.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trương Văn K1 và bà Trần Thị Thùy N1 có nghĩa vụ nộp số tiền án phí là 23.005.000 đồng.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần K2 không phải chịu án phí, Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 9.223.000 đồng theo biên lai thu số 0009284 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 9 - Cà Mau).

5. 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND KV 9 - Cà Mau;
- Phòng THADS KV 9 - Cà Mau;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều