

Bản án số: 634/2025/DS-PT

Ngày: 29 – 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải.

Bà Phan Thị Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 197/2025/TLPT-DS ngày 30/7/2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cũ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 575/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (viết tắt là B); địa chỉ: Tòa nhà HM, đường M, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông A Văn V (có mặt), ông Phạm Xuân S (vắng mặt) và ông Trần Thanh T (vắng mặt); cùng địa chỉ: Số 135H - 135Y, đường T, phường N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2025).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị U: Ông Phan Thanh P, sinh năm 1996 (có mặt); địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã V, tỉnh An Giang); bà Trần Thị M, sinh năm 1985 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1998 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Số 209A, ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Thanh Ê, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 7, Ấp B, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Cẩm I, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện L, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn Hoàng Â, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 24/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/9/2019, ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B vay số tiền 500.000.000đồng, mục đích vay sửa chữa nhà, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất 11.7%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi 10%/năm. Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông Đ và bà U đã thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 3722m², thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ do ông Nguyễn Thanh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, ông Đ và bà U thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc 37.494.013đồng và tiền lãi 42.747.725đồng. Kể từ ngày 20/7/2020 đến nay, ông Đ và bà U không thanh toán thêm tiền gốc và lãi nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết thỏa thuận mà hai bên đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc, đôn đốc, yêu cầu ông Đ và bà U thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ, nhưng ông Đ và bà U vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn kể từ thời điểm ông Đ, bà U vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tính đến ngày 20/3/2025, ông Đ và bà U còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 866.226.164đồng. Trong đó:

- Vốn gốc: 462.505.987đồng;
- Lãi trong hạn: 228.165.276đồng;
- Lãi chậm trả lãi: 58.857.925đồng;
- Lãi quá hạn: 116.696.976đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà U phải thanh toán hết khoản nợ gốc, nợ lãi và phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Đ, bà U không thanh toán được nợ thì Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:

Vào năm 2019 ông Đ và bà có vay vốn ở Ngân hàng TMCP B để kinh doanh với số tiền 500.000.000đồng và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3.722m², thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, sau khi vay vốn làm ăn thua lỗ do dịch bệnh Covid nên không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng theo đúng như hợp đồng đã ký, nhưng ông Đ có thanh toán cho Ngân hàng được 38.000.000đồng vào khoản nợ gốc. Đến nay hoàn cảnh khó khăn, buôn bán không có dư nên bà xin Ngân hàng xem xét miễn phần lãi, đồng thời cho bà và ông Đ được trả dần khoản nợ gốc mỗi tháng 3.000.000đồng cho đến khi hết nợ.

Đối với tài sản thế chấp thì bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng. Mặc dù, ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế phần đất này là của anh, em ruột của ông Đ được ông Nguyễn Văn E là cha ruột ông Đ tặng cho cho mỗi người người một phần, nhưng chưa tách giấy. Còn căn nhà bà và ông Đ sinh sống là căn nhà tình nghĩa được Nhà nước tặng cho ông Nguyễn Văn E ngày 08/01/2020.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U trình bày:

Vào năm 1993 cha ông là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho ông một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và có cất nhà lá để ở. Đến năm 2017 thì ông xây dựng nhà tường kiên cố và quản lý sử dụng cho đến nay. Ngày 22/10/2019, do ông E tuổi cao, sức yếu nên lập Giấy hợp mặt gia đình để xác định lại việc tặng cho đất các con và có tất cả nha em cùng có mặt, giấy hợp mặt này có xác nhận của Trưởng ấp Thới Hòa A. Phần đất của các anh chị em được tặng cho hiện nay vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh Đ đứng tên, ông Đ đã nhiều lần sử dụng giấy đất thế chấp Ngân hàng nên các anh, chị, em chưa tách thửa sang tên được. Ngoài ra, còn một phần đất trống phía sau được ký hiệu (I) trong Bản trích đo địa chính là tài sản của ông E chưa cho ai. Phần này ông có sử dụng một phần hiện trạng là đất mương để trồng rau ăn ông V cũng có sử dụng phần bờ trên mương để trồng cây ăn trái. Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay ông không thấy Ngân hàng xuống thẩm định cho vay, hơn nữa trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V trình bày:

Vào năm 1988 cha ông là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho ông một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và ông có cất nhà tạm để ở. Đến năm 2011 thì ông xây dựng lại nhà tường kiên cố và quản lý sử dụng cho đến nay. Phần đất ông được tặng cho vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người em ruột Nguyễn Thanh Đ đứng tên. Ngoài ra, còn một phần đất trống phía sau được ký hiệu (I) trong Bản trích đo địa chính là tài sản của ông E chưa tặng cho ai. Phần này ông có sử dụng một phần để trồng cây ăn trái và ông U cũng có sử dụng một phần để trồng rau ăn. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay ông không thấy Ngân hàng xuống thẩm định cho vay, hơn nữa trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A trình bày:

Vào năm 1990 cha ông là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho ông một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và ông xây dựng nhà quản lý sử dụng cho đến nay. Đến ngày 22/10/2019, do ông E tuổi cao, sức yếu nên lập Giấy

hợp mặt gia đình có tất cả nha em có mặt và có xác nhận của Trưởng ấp Thới Hoà A. Phần đất này hiện còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đ đang thế chấp ở Ngân hàng nên ông chưa tách thửa sang tên được. Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay ông không thấy Ngân hàng xuống thẩm định cho vay, hơn nữa trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Đ, bà U vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc N trình bày:

Vào năm 1996 cha bà là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho bà một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và bà xây dựng nhà quản lý sử dụng cho đến nay. Sau đó bà đã tách thửa 01 phần thành thửa 147, còn 01 phần được tặng cho thuộc thửa 166 chưa tách thửa được và căn nhà của bà xây dựng trên cả hai thửa. Do ông E tuổi cao, sức yếu nên ngày 22/10/2019 gia đình có lập Giấy hợp mặt gia đình có tất cả nha em có mặt và có xác nhận của Trưởng ấp Thới Hòa A. Phần đất còn lại của bà hiện còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đ đang thế chấp ở Ngân hàng nên bà chưa tách thửa sang tên được. Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì bà không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay bà không thấy Ngân hàng xuống thẩm định cho vay, hơn nữa trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà. Ngoài ra, căn nhà mà ông Đ, bà U đang sử dụng là nhà tình nghĩa được Nhà nước tặng cho ông Nguyễn Văn E, không phải nhà của ông Nguyễn Thanh Đ. Vì vậy, bà yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Đ, bà U vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C trình bày:

Vào năm 1997 cha ông là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho ông một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và ông xây dựng nhà quản lý sử dụng cho đến nay. Đến ngày 22/10/2019, do ông E tuổi cao, sức yếu nên lập Giấy hợp mặt gia đình có tất cả nha em có mặt và có xác nhận của Trưởng ấp Thới Hòa A. Phần đất này hiện còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đ đang thế chấp ở Ngân hàng nên ông chưa tách thửa sang tên được. Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay ông không thấy Ngân hàng xuống thẩm định cho vay, hơn nữa trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Đ, bà U vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Vào năm 2019 cha ông là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho

ông một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và có cắm ranh vị trí đất được tặng cho. Việc tặng cho được ghi nhận trong Giấy hợp gia đình ngày 22/10/2019, có trưởng ấp xác nhận việc tặng cho. Phần đất này hiện còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đ đang thế chấp ở Ngân hàng nên ông chưa tách thửa sang tên được và ông cũng chưa xây dựng công trình gì trên đất. Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay Ngân hàng không xuống thẩm định, hơn nữa trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà. Ngoài ra, có căn nhà ông Đ, bà U thế chấp là nhà của ông Nguyễn Văn E được Nhà nước tặng cho nhà tình nghĩa, do ông E có công với cách mạng nên không thể nào phát mãi được. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Đ, bà U vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên trình bày:

Vào năm 2019 cha bà là ông Nguyễn Văn E (chết năm 2022), có tặng cho bà một nền nhà có chiều ngang 05m x dài 50m và có cắm ranh vị trí đất được tặng cho. Việc tặng cho được ghi nhận trong Giấy hợp gia đình ngày 22/10/2019, có trưởng ấp xác nhận việc tặng cho. Phần đất này hiện còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đ đang thế chấp ở Ngân hàng nên bà chưa tách thửa sang tên được và bà cũng chưa xây dựng công trình gì trên đất. Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ thì bà không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì Ngân hàng nhận tài sản thế chấp không đúng, từ trước đến nay Ngân hàng không xuống thẩm định, trên thửa đất này có rất nhiều ngôi mộ của ông, bà. Ngoài ra, có căn nhà ông Đ, bà U thế chấp là của ông Nguyễn Văn E được Nhà nước tặng cho nhà tình nghĩa, do ông E có công với cách mạng nên bà cũng không đồng ý cho phát mãi được. Hơn nữa ông Đ biết thửa đất này đã được tặng cho anh, chị, em trong gia đình mỗi người một phần nhưng ông Đ đem thế chấp toàn bộ thửa đất mà không có ý kiến của các anh, chị, em. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Đ, bà U vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hoàng Á trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện nay anh đang sử dụng là của ông nội anh tặng cho lại cha anh là ông Nguyễn Văn V. Đến năm 2013 thì cha anh tặng cho anh một phần đất để cất nhà tiền chế ở cho đến nay. Do cha con trong gia đình nên cha anh không làm giấy tờ tặng cho và cũng không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu.

Nay được biết Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ thửa đất 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ trong đó có phần đất anh đang sử dụng thì anh không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi. Vì anh đã cất nhà ở từ năm 2013, nhưng khi Ngân hàng nhận thế chấp lại không xem xét hiện trạng nhà đất trước khi cho vay. Nếu có thẩm định thì sẽ biết thửa đất này có rất nhiều nhà của cô, chú đã xây dựng từ lâu đời và phải được sự đồng ý của những

người đang sử dụng mới được nhận thế chấp. Tuy nhiên, do phần đất mà anh cất nhà ở còn trong quyền quản lý của cha anh nên anh sẽ giao toàn quyền cho cha anh quyết định, anh không có yêu cầu gì thêm.

- Tại phiên tòa:

Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U trả số tiền còn nợ tính đến ngày 23/4/2025 là 875.233.803đồng (trong đó, vốn gốc 462.505.987đồng, lãi trong hạn 230.818.880đồng, lãi quá hạn 120.923.834đồng, lãi chậm trả lãi 60.985.102đồng). Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà U phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng mà ông Đ, bà U đã ký kết. Nếu ông Đ, bà U không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đại diện Ngân hàng thừa nhận theo hình ảnh chụp và Tờ trình thẩm định thì trên thửa đất này ngoài căn nhà của ông Đ thì còn những căn nhà khác trên thửa đất 166. Tuy nhiên, khi làm Tờ trình thẩm định và Biên bản thẩm định thì người thẩm định của Ngân hàng chỉ ghi nhận căn nhà của ông Đ, không ghi nhận những căn nhà còn lại. Mặc dù, việc thẩm định chưa đầy đủ là có một phân lỗi của Ngân hàng, nhưng về mặt giấy tờ và hợp đồng thế chấp là đúng theo quy định và Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình. Nếu Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp vô hiệu thì Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, xử lý hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Bị đơn Nguyễn Thị U thống nhất với số tiền còn nợ Ngân hàng, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị Ngân hàng xem xét miễn phần lãi và cho bị đơn được trả nợ gốc hàng tháng 3.000.000đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Đối với tài sản thế chấp thì toàn bộ thửa đất thế chấp là tài sản chung của anh, chị ông Đ và căn nhà tình nghĩa của ông E được Nhà nước cấp nên bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U cho rằng Ngân hàng nhận thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng không thẩm định, xác minh là không đúng. Trên thửa đất này có rất nhiều nhà của các anh, em đã xây dựng kiên cố, nhưng khi nhận thế chấp Ngân hàng không hỏi ý kiến của ông cũng như các anh, em khác. Vì vậy, ông và các anh, em của ông không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng phát mãi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cũ đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

1. Buộc ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 875.233.803 đồng (trong đó, vốn gốc 462.505.987 đồng, lãi trong hạn 230.818.880 đồng, lãi quá hạn 120.923.834 đồng, lãi chậm trả lãi 60.985.102 đồng). Kể từ ngày 24/4/2025, ông Đ và bà U còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà ông Đ, bà U đã ký kết.

2. Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn về việc được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511900051900 ngày 17/9/2019 để thu hồi nợ.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511900051900 ngày 17/9/2019 giữa Ngân hàng TMCP B với ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U có số công chứng: 1950, Quyền số: 03/2019/TP/CC-SCC-HĐTC được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm vô hiệu.

2.2. Buộc Ngân hàng TMCP B phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 274882, số vào sổ cấp giấy GCN: CH 01469 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 18/9/2012 cho ông Nguyễn Thanh Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07/5/2025, nguyên đơn Ngân hàng B có đơn kháng cáo và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cũ theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất 166 theo Hợp đồng thế chấp số 0511900051900 ngày 17/9/2019 để thu hồi khoản nợ của ông Đ và bà U tại Ngân hàng B trong trường hợp ông Đ, bà U không thực hiện hoặc thực hiện không Đ đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B. Đối với tài sản trên đất, nếu có căn cứ thuộc sở hữu của người không phải là chủ sử dụng đất thì khi giải quyết Tòa án có thể xem xét dành cho chủ sở hữu nhà trên đất nếu họ có nhu cầu khi phát mãi tài sản (áp dụng án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 của HĐTP TAND tối cao). Buộc ông Đ, bà U phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng B không rút đơn khởi, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:* Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp QSDĐ là không đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và không áp dụng Án lệ số 11 của HĐTP TAND tối cao là không đúng; nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, bán phát mãi toàn bộ thửa đất số 166 để Ngân hàng thu hồi nợ, vì Ngân hàng nhận thế chấp là hợp pháp, có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật; còn việc hợp gia đình của phía bị đơn là sau khi thế chấp, nên không có giá trị pháp lý.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị U là ông Phú cho rằng: Thửa đất số 166 là của cha ông Đ cho ông Đ một phần, phần còn lại thì cho anh, em của ông Đ, ông Đ chỉ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận QSDĐ và anh, em ông Đ đã xây dựng nhà ở trên đất đã lâu, trước khi ông Đ thế chấp vay tiền Ngân hàng, Ngân hàng nhận thế chấp nhưng không làm rõ tài sản của ai trên đất và họ có đồng ý thế chấp hay không là không đúng, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng.

+ Các đương sự không có thỏa thuận nào liên quan đến việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, về quan điểm giải quyết vụ án là đề nghị Hội đồng xét xử không áp dụng Án lệ số 11 ngày 14/12/2017 và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của Ngân hàng B là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) - viết tắt là Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B ông Phạm Xuân S, ông Trần Thanh T; bị đơn ông Nguyễn Thanh Đ; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị U bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Ngọc H vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh Ê, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị Cẩm I, ông Nguyễn Văn Hoàng A đều vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng B về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cũ theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất 166 theo Hợp đồng thế chấp số 0511900051900 ngày 17/9/2019 để thu hồi khoản nợ của ông Đ và bà U tại

Ngân hàng B trong trường hợp ông Đ, bà U không thực hiện hoặc thực hiện không Đ đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B. Đối với tài sản trên đất, nếu có căn cứ thuộc sở hữu của người không phải là chủ sử dụng đất thì khi giải quyết Tòa án có thể xem xét dành cho chủ sở hữu nhà trên đất nếu họ có nhu cầu khi phát mãi tài sản (áp dụng án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 của HĐTP TAND tối cao). Xét thấy:

[3.1] Xét Hợp đồng thế chấp số 0511900051900 ngày 17/9/2019: Để bảo đảm cho khoản nợ vay của Hợp đồng tín dụng ngày 17/9/2019, bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ. Trước khi cho vay và nhận thế chấp, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp và có lập Biên bản thẩm định ngày 09/9/2019 (BL số 165 - 166), theo Biên bản thẩm định thì trên thửa đất này có căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn xây dựng năm 2016, diện tích thực tế sử dụng 60m, diện tích XD không công nhận 150m và chủ tài sản là của bị đơn. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất số 166, không chỉ có 01 căn nhà của bị đơn mà có 07 căn nhà khác (trong đó, có 01 căn nhà tạm của ông Nguyễn Thanh Ê cất năm 2024, 06 căn nhà còn lại của ông U, ông A, ông V, ông C, bà N, ông A được xây dựng kiên cố từ năm 2017 trở về trước) và 01 khu mộ. Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B xác định căn cứ vào Biên bản thẩm định và hình ảnh tài sản thẩm định thể hiện trên thửa đất này thì cán bộ thẩm định của Ngân hàng B đương nhiên sẽ biết trên thửa đất này ngoài căn nhà của ông Đ còn có những căn nhà khác. Tuy nhiên, do ông Đ là người vay tiền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đứng tên nên cán bộ thẩm định của Ngân hàng B chỉ ghi nhận tài sản của ông Đ, không ghi nhận những căn nhà còn lại vào Biên bản thẩm định và Tờ trình thẩm định. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định không biết việc Ngân hàng B thẩm định tài sản và Ngân hàng B cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh những người có nhà trên đất biết Ngân hàng B thẩm định tài sản nhận thế chấp, cho vay mà họ không có ý kiến phản đối. Từ những phân tích trên cho thấy Ngân hàng B đã không ngay tình tại thời điểm thẩm định tài sản nhận thế chấp để cho vay và Ngân hàng B biết tài sản này không thuộc quyền sử dụng hoàn toàn hợp pháp của bị đơn. Như vậy, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng B và bị đơn liên quan đến tài sản của 07 anh em ông Đ gồm bà N, ông V, ông Điền, ông U, ông A, ông A và phần đất khu mộ cùng lối đi vào mộ với tổng diện tích 1.689,24m², nên đã vi phạm điều cấm của luật được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015; phần đất còn lại có tổng diện tích 1.877,6m² và nhà cửa, vật kiến trúc của ông Đ vẫn thuộc đối tượng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ngày 17/9/2019, nên vẫn thuộc trường hợp bán phát mãi tài sản để thi hành án. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là chưa có căn cứ. Do đó, Ngân hàng B yêu cầu

phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với thửa đất số 166 là có căn cứ chấp nhận một phần như vừa nhận định.

[3.2] Xét hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu: Nếu trường hợp hợp đồng thế chấp vô hiệu toàn bộ thì xử lý hậu quả theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại bồi thường. Tuy nhiên, trong trường hợp này Hợp đồng thế chấp chỉ vô hiệu một phần, nên không thể buộc Ngân hàng B trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 274882, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CH 01469 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 18/9/2012 cho ông Nguyễn Thanh Đ. Đồng thời, không chứng được thiệt hại cụ thể là bao nhiêu, nên không đặt ra xem xét việc bồi thường thiệt hại.

[3.3] Xét yêu cầu áp dụng án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 của HĐTP TAND tối cao. Xét thấy, nội dung vụ án không hoàn toàn phù hợp với nội dung Án lệ số 11 vừa nêu, nên không thuộc trường hợp ưu tiên cho các anh em ông Đ mua (nhận chuyển nhượng). Mặt khác, như nhận định tại mục [3.1] vừa nêu trên, HĐXX xác định Hợp đồng thế chấp vô hiệu đối với tài sản liên quan đến các anh, em ông Đ, nên yêu cầu áp dụng án lệ không được HĐXX chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của Ngân hàng B về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Đ, bà U phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng. Xét thấy, do yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng B được chấp nhận một phần, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật TTDS và theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Vì vậy, kháng cáo này được chấp nhận một phần đối với chi phí tố tụng.

[5] Từ những nhận định tại mục [3] và [4] nêu trên thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng B là có căn cứ chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm. Việc sửa một phần bản án sơ thẩm là khách quan, vì đều không áp dụng Án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 của HĐTP TAND tối cao và do có tình tiết mới.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do sửa một phần bản án sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm. Còn chi phí tố tụng được xác định lại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật TTDS như nhận định tại mục [4] nêu trên. Cụ thể: Tổng chi phí số tiền 11.000.000 đồng. Do yêu cầu phát mãi tài sản được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền 5.500.000 đồng. Do nguyên đơn nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 5.500.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn BVBank được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc

thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu áp dụng Án lệ số 11 ngày 14/12/2017 và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ). Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 875.233.803 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm ba mươi ba nghìn tám trăm linh ba đồng). Trong đó, vốn gốc 462.505.987 đồng, lãi trong hạn 230.818.880 đồng, lãi quá hạn 120.923.834 đồng, lãi chậm trả lãi 60.985.102 đồng.

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ trong hạn và quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 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.

- Khi ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U không thanh toán hoặc thanh toán không đủ tiền vốn và tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành bán phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

số 0511900051900 ngày 17/9/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 34, phần đất có diện tích $1.877,6m^2$ (đã trừ phần đất của 07 anh, em ông Đ và phần mộ, lối đi vào mộ, có diện tích $1.692,6m^2$), tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 18/9/2012 cho ông Nguyễn Thanh Đ. Và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh Đ bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc tại vị trí ký hiệu F trên Bản trích đo địa chính ngày 14/01/2025.

2.2. Không chấp nhận một yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần B về việc yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp đối với phần đất có diện tích $1.692,6m^2$ (phần đất của 07 anh, em ông Đ và phần mộ, lối đi vào mộ), thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn L, huyện M, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ). Các phần đất không chấp nhận được thể hiện trên Bản trích đo địa chính ngày 14/01/2025, cụ thể:

Tại vị trí ký hiệu A, phần của bà Nguyễn Thị Ngọc N, diện tích $337,5m^2$;

Tại vị trí ký hiệu B, phần của ông Nguyễn Thanh C, diện tích $219,4m^2$.

Tại vị trí ký hiệu C, phần của ông Nguyễn Văn V, diện tích $231,5m^2$.

Tại vị trí ký hiệu D, của ông Nguyễn Văn A, diện tích $194m^2$.

Tại vị trí ký hiệu E, của ông Nguyễn Thanh Ê, diện tích $74,1m^2$.

Tại vị trí ký hiệu G, của ông Nguyễn Văn U, diện tích $297,4m^2$.

Tại vị trí ký hiệu H, của ông Nguyễn Văn Hoàng Á, diện tích $60,3m^2$.

Khu mộ, diện tích $72m^2$ và lối đi vào mộ, diện tích $206,4m^2$.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 38.257.000 đồng (Ba mươi tám triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.720.000 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005389 ngày 09/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cần Thơ). Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp thừa là 15.420.000 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí số tiền 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng); Ngân hàng Thương mại Cổ phần B phải chịu số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị U cùng phải chịu số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng); do Ngân hàng nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông Nguyễn Thanh Đ và bà

Nguyễn Thị U cùng có nghĩa vụ nộp số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí dân sự phúc. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0004936 ngày 07/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cần Thơ).

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 3 - Cần Thơ;
- THADS khu vực 3 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn