

Bản án số: 639/2025/DS-PT

Ngày: 30 – 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: Bà Phan Thị Tuyết Mai.
Ông Trần Nam Trung.

- 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:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 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 217/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cũ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 571/2025/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 Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K (tên gọi trước đây Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ); địa chỉ: Số 72, LK, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Thùy D, Giám đốc phòng giao dịch T (Văn bản ủy quyền ngày 16/02/2025), (vắng mặt) và bà Lê Nguyễn Ngọc H, nhân viên phát triển kinh doanh (Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2025), (có mặt); cùng địa chỉ: Số 553B-555B, khu vực L, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ).

- *Bị đơn:* Ông Phan Thành V, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu vực T, phường U, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Ngọc M, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu vực T, phường U, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Ngân hàng TNHH MTV số K, 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:

- *Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K trình bày:*

Ngày 15/04/2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (nay đổi tên là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K) – Viết tắt là Ngân hàng K có cho bị đơn ông Phan Thành V vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số K.0010/1324 với các nội dung chính: Số tiền vay vốn gốc 300.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng (từ ngày 16/4/2024 đến ngày 17/4/2034), mục đích vay tiêu dùng; lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm được cố định trong 12 tháng đầu tiên, các tháng tiếp theo điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 16; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; phương thức thanh toán – Vốn gốc trả thành 120 kỳ (mỗi kỳ trả 2.500.000 đồng vào ngày 16 hàng tháng), lãi vay trả định kỳ vào ngày 16 hàng tháng, trường hợp không thanh toán đúng hạn nợ gốc, nợ lãi và không được Ngân hàng K gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn thì Ngân hàng K được thu hồi nợ trước hạn. Thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho vay số tiền 300.000.000 đồng theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 16/4/2024. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán (chỉ thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến ngày 16/10/2024; quá hạn kể từ ngày 17/10/2024 và lần thanh toán gần nhất là ngày 31/10/2024). Tính đến ngày 09/6/2025, ông V còn nợ tổng số tiền 304.133.562 đồng; trong đó, nợ gốc 285.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.280.000 đồng, nợ lãi quá hạn 853.562 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông V đã thế chấp cho Ngân hàng K tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03, tọa lạc Khu vực T, phường U, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01034 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 13/3/2013 cho ông Phan Thành Thơ đứng tên chủ sử dụng và đã chính lý tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phan Thành V ngày 11/7/2013, theo Hợp đồng thế chấp số K.0028/TC24 ngày 15/4/2024.

Do ông V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký, dù Ngân hàng K nhiều lần nhắc nhở nhưng ông vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Nay Ngân hàng K yêu cầu ông V phải thanh toán cho Ngân hàng K tổng tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 09/6/2025 là 304.133.562 đồng và phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông V không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì cho Ngân hàng K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo

hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để nguyên đơn thu hồi nợ. Ngoài ra, tại phiên tòa phía Ngân hàng K xác định phần tài sản (nhà) của ông Phan Ngọc M trên thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03 đã có khi thẩm định tài sản thế chấp nhưng Ngân hàng K không có chứng cứ gì chứng minh việc đương sự này đồng ý thế chấp tài sản trên đất cho ngân hàng, do vậy khi xử lý tài sản thế chấp thì chỉ yêu cầu xử lý quyền sử dụng đất thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03 và tài sản trên đất của ông V.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập bị đơn ông Phan Thành V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Ngọc M tham gia tố tụng theo quy định pháp luật nhưng những người này đều vắng mặt và cũng không nộp cho Tòa án văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03 và xác định thửa đất đúng với thửa đất bị đơn thế chấp cho Ngân hàng. Đồng thời, trên thửa đất có các tài sản sau:

+ Nhà của ông Phan Thành V: Nhà chính có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, trần thạch cao, tường gạch xây, nền gạch men, giá trị (70%), diện tích 66,42m². Nhà sau có kết cấu khung cột thép tiền chế, mái tole, trần tấm cách nhiệt, vách tole, nền gạch men, giá trị (80%), diện tích 16,2m². Mái che trước nhà kết cấu khung cột thép, mái tole, không trần, nền gạch tàu, diện tích 16,74m².

+ Nhà của ông Phan Ngọc M: Có kết cấu khung cột gỗ, mái tole, không trần, vách tole, nền gạch men, giá trị 30%, diện tích 41,6m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cũ đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 275, 317, 323, 325, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phan Thành V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K (tên gọi trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ) tổng số tiền tính đến ngày 09/6/2025 là 304.133.562 đồng (Ba trăm linh bốn triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng); trong đó, nợ gốc là 285.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.280.000 đồng, nợ lãi quá hạn 853.562 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo sự thỏa thuận giữa các bên nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Phan Thành V không trả hết nợ trên thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03, tọa lạc Khu vực T, phường U, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01034 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 13/3/2013 cho ông Phan Thành Thơ đứng tên quyền sử dụng, đã chỉnh lý tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Phan Thành V ngày 11/7/2013 và tài sản gắn liền trên đất của ông Phan Thành V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0028/TC24 ngày 15/4/2024 để nguyên đơn thu hồi nợ. Khi xử lý quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635 thì ông Phan Ngọc M được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Đồng thời, dành cho ông M được quyền ưu tiên mua đối với phần diện tích đất có nhà trên đất nếu ông có nhu cầu nhận chuyển nhượng.

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 18/6/2025, nguyên đơn Ngân hàng K có đơn kháng cáo và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận ngày 20/6/2026. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh bản án sơ thẩm theo hướng hủy bỏ nội dung tuyên tại Bản án sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cũ với nội dung: Khi xử lý quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635 thì ông Phan Ngọc M được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do không đủ cơ sở pháp lý để đảm bảo quyền xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng theo đúng quy định pháp luật.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng K không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:* Bản án sơ thẩm tuyên cụm từ “Khi xử lý quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635 thì ông Phan Ngọc M được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là gây bất lợi cho Ngân hàng và không đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị chấp nhận 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 chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần 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 K 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 nguyên đơn bà Ngô Thùy D, bị đơn ông Phan Thành V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Ngọc M đều vắng mặt không có lý do; 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 K về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh bản án sơ thẩm theo hướng hủy bỏ nội dung tuyên tại Bản án sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cũ với nội dung: Khi xử lý quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635 thì ông Phan Ngọc M được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do không đủ cơ sở pháp lý để đảm bảo quyền xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng theo đúng quy định pháp luật. Xét thấy, theo bản án sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0028/TC24 ngày 15/4/2024, đối với thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03, tọa lạc Khu vực T, phường U, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01034 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 13/3/2013 cho ông Phan Thành Thor đứng tên quyền sử dụng, đã chỉnh lý tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Phan Thành V ngày 11/7/2013 và tài sản gắn liền trên đất của ông Phan Thành V, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (nay đổi tên thành Ngân hàng K) với ông Phan Thành V đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nên tuyên bán phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông Phan Thành V không trả hết nợ trên. Đồng thời, dành cho ông M được quyền ưu tiên mua đối với phần diện tích đất có nhà trên đất nếu ông có nhu cầu nhận chuyển nhượng là có căn cứ. Tuy nhiên, lại tuyên cụm từ *“Khi xử lý quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635 thì ông M được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án và ảnh hưởng đến quyền yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng K, mà chỉ cần dành quyền ưu tiên

mua (nhận chuyển nhượng) nếu ông M có nhu cầu, nếu không mua (nhận chuyển nhượng) thì cơ quan Thi hành án có thẩm quyền có thể bán phát mãi toàn bộ thửa đất, kể cả tài sản trên đất, nếu tài sản của ai trên đất mà không thuộc đối tượng thế chấp thì hoàn trả giá trị tài sản cho họ sau khi bán phát mãi.

[4] Từ những nhận định tại mục [3] nêu trên thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng K là có căn cứ chấp nhận theo hướng điều chỉnh bỏ cụm từ như yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng K, nhưng không cần tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm theo hướng điều chỉnh bỏ cụm từ như vừa nêu trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Nguyên đơn Ngân hàng K được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là không cần thiết, chỉ cần điều chỉnh bỏ cụm từ như nhận định ở phần trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K (tên gọi trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ), sau khi điều chỉnh bỏ cụm từ. Án được tuyên lại như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K.

- Buộc ông Phan Thành V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K tính đến ngày 09/6/2025, tổng số tiền là 304.133.562 đồng (Ba trăm linh bốn triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng); trong đó, nợ gốc là 285.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.280.000 đồng, nợ lãi quá hạn 853.562 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án

còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Trường hợp ông Phan Thành V không trả hết nợ trên thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 635, tờ bản đồ số 03, tọa lạc Khu vực T, phường U, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01034 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 13/3/2013 cho ông Phan Thành Thơ đứng tên quyền sử dụng, đã chỉnh lý tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Phan Thành V ngày 11/7/2013 và tài sản gắn liền trên đất của ông Phan Thành V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0028/TC24 ngày 15/4/2024 để nguyên đơn thu hồi nợ. Đồng thời, dành cho ông Phan Ngọc M được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) đối với phần diện tích đất có nhà trên đất nếu có nhu cầu nhận chuyển nhượng.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phan Thành V phải chịu số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm trước toàn bộ, nên bị đơn ông Phan Thành V có trách nhiệm nộp số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Thành V phải chịu số tiền 15.206.678 đồng (Mười lăm triệu hai trăm linh sáu nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng).

- Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K được hoàn trả lại số tiền 7.250.000 đồng (Bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0005924 ngày 08/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Cần Thơ).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số K số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0002778 ngày 24/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – 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 4 - Cần Thơ;
- THADS khu vực 4 - 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