TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU** Bản án số: 02/2026/KDTM-ST Ngày 09/03/2026 *"V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CÀ MAU TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nam

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Liêu Tài Ngoánh và ông Huỳnh Tài Em

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Hồng Xuân – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau tỉnh Cà Mau mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2025/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2026 về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 04/2025/QĐXXST - KDTM ngày 19/12/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần (HD Bank)

Địa chỉ: Số 25 Bis, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Tú Tường, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 36E/4, Khóm 20, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau *(Có đơn xin vắng mặt)*

* *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên CT

Địa chỉ: Số 30, ấp Cái Tràm B, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thái Hòa, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số 05, Vũ Thạnh, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội. *(Vắng mặt)*

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vũ Thái Hòa, sinh năm: 1988 *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 5, Vũ Thạnh, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

Tạm trú: Áp Cái Tràm B, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bạc Liêu đã cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên CT theo các hợp đồng tin dụng sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4475/24MN/HĐTD ngày 15/04/2024; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 4475/24MN/HĐTD/PL01 ngày 13/05/2024. Nội dung cụ thể như sau:

- Hạn mức tín dụng: 2.250.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng);* Hạn mức cho vay không vượt quá: 2.250.00.000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)*. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 15/04/2025; Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân/ từng lần cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Lãi suất vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Phương pháp tính lãi: HDBank tính lãi từ ngày HDBank giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được HDBank điều chỉnh theo quy định của HDBank trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ; HD Bank đã giải ngân và Bà Vũ Thái Hòa đã nhận nợ theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4475/24MN/HĐTD/KUNN03 ngày 03/12/2024, số tiên vay: 1.050.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng)*; Thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 04/12/2024 đến ngày 03/06/2025; Lãi suất vay trong hạn: 9,62%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên, Bà Vũ Thái Hòa đã ký với HDBank hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4279/24MN/HĐBĐ ngày 15/04/2024, được công chứng tại Phòng công chứng Số 1 *(tỉnh Bạc Liêu)*, Số công chứng: 880, quyển số 02/2024, TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- *Tài sản 1:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 39, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 5.351,2 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539656, số vào số cấp GCN: CS10377 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023

- *Tài sản 2:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 88, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 7.361,6 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539657, số vào số cấp GCN: CS10378 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023

- *Tải Sản 3:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 285, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 2.171,2 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539655, số vào sổ cấp GCN: CS10376 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023.

Do Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu đã vi phẠm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện trả hết số nợ nhưng Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến hết 09/03/2026 là 1.213.481.683 đồng *(trong đó gốc 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.847.631 đồng, lãi quá hạn 114.634.093 đồng)* và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 10/03/2026 cho đến khi trả dứt nợ. Trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu tài sản thế chấp nợ vay sẽ được tiến hành phát mãi theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

* *Đối với bị đơn:* Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu không hợp tác, không cử người tham gia tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến trình bày của phía Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu được.

* *Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan bà* Vũ Thái Hòa*:* Bà Vũ Thái Hòa không hợp tác, nên không ghi nhận được ý kiến trình bày của bà Vũ Thái Hòa được

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau:

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn mộthành viên Chí Thành Bạc Liêu thanh toán số tiền nợ gốc 1.050.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên CT không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Án phí, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Thẩm quyền giải quyết vụ án*: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có trụ sở tại xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau; cả nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên Toà án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1.2] *Về người tham gia tố tụng:* Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu; Người có quyền lợi người có liên quan bà Vũ Thái Hòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh (HD Bank) yêu cầu Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 4475/24MN/HDTD/PL01 ngày 13/05/2024.

[2.1.1] ***Đối với tiền gốc vay:*** Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank) và* Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu có ký kết hợp đồng tín dụng số 4475/24MN/HDTD/PL01 ngày 13/05/2024 để vay tiền gốc 1.050.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng)*; Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu đã nhận đủ tiền gốc vay là có trên thực tế. Xét hợp đồng tín dụng trên được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân; Điều 385, 401 Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Do Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc vay 1.050.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.1.2] ***Đối với yêu cầu trả tiền lãi:*** Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* yêu cầu Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu thanh toán số tiền tính đến hết ngày 09/03/2026 là 1.213.481.683 đồng *(trong đó gốc 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.847.631 đồng, lãi quá hạn 114.634.093 đồng)* và lãi phát sinh từ ngày 10/03/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Xét thấy việc cho vay và thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là phù hợp, đúng theo quy định tại các Điều 91 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng nên yêu cầu này của Ngân hàng là có cơ sở, được chấp nhận.

[2.1.3] Từ các nhận định trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)*, buộc Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* tính đến hết 09/03/2026 là 1.213.481.683 đồng *(trong đó gốc 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.847.631*

đồng, lãi quá hạn 114.634.093 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 10/03/2026 cho đến khi trả dứt nợ.

[2.2] **Xét yêu cầu khởi kiện xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trong trường hợp Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu không trả dứt nợ.**

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên, Bà Vũ Thái Hòa đã ký với HDBank hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4279/24MN/HĐBĐ ngày 15/04/2024, được công chứng tại Phòng công chứng Số 1 *(tỉnh Bạc Liêu)*, Số công chứng: 880, quyển số 02/2024, TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- *Tài sản 1:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 39, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 5.351,2 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539656, số vào sổ cấp GCN: CS10377 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023

- *Tài sản 2:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 88, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 7.361,6 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539657, số vào sổ cấp GCN: CS10378 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023

- *Tải Sản 3:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 285, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 2.171,2 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539655, số vào sổ cấp GCN: CS10376 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023.

[2.2.1] **Về hình thức hợp đồng:** Hợp đồng số 4279/24MN/HĐBĐ ngày 15/04/2024 được lập thành văn bản phù hợp quy định của pháp luật, được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng quy định.

[2.2.2] **Về nội dung hợp đồng thế chấp:** Hội đồng xét xử nhận thấy hai bên giao kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, không ai bị lừa dối hay ép buộc, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Giá Rai nên có hiệu lực. Qua xem xét, thẩm định 03 phần đất bà Vũ Thái Hòa thế chấp cho Ngân hàng, hiện trạng là đất trống, do bà Vũ Thái Hòa quản lý, sử dụng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty TNHH MTV Chí Thành Bạc Liêu không trả nợ hoặc trả không đầy đủ.

[3] ***Chi phí thẩm định, định giá tài sản***: Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải chịu 600.000 đồng. Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* đã tạm dự nộp 600.000 đồng được nhận lại toàn bộ từ số tiền Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải nộp.

[4] **Án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch:** Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải nộp 48.404.451 đồng, nộp tại Thi hành án dân

sự tỉnh Cà Mau. Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* đã nộp tạm ứng án phí 22.735.000 đồng theo biên lai thu số 0002550 ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau

[5] Xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau đề nghị là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* yêu cầu Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu trả tổng cộng tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 09/03/2026 là 1.213.481.683 đồng *(trong đó gốc 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.847.631 đồng, lãi quá hạn 114.634.093 đồng)* và lãi phát sinh từ ngày 10/03/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.1 Buộc Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* tổng cộng tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 09/03/2026 là 1.213.481.683 đồng (trong đó gốc 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.847.631 đồng, lãi quá hạn 114.634.093 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 10/03/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.2. Kể từ ngày 10/03/2026 Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh 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 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.

2. Trường hợp Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu không thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- *Tài sản 1:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 39, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 5.351,2 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539656, số vào số cấp GCN: CS10377 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023

- *Tài sản 2:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 88, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 7.361,6 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539657, số vào số cấp GCN: CS10378 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023

- *Tải Sản 3:* Quyền sử dụng đất tại thừa số: 285, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 2.171,2 m², địa chỉ: Khóm 5, Phường Hộ Phòng, Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 539655, số vào số cấp GCN: CS10376 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/09/2022. Cập nhật thay đổi ngày 08/12/2023.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải chịu 600.000 đồng. Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* đã tạm dự nộp 600.000 đồng được nhận lại toàn bộ từ số tiền Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải nộp.

3. Án phí, Công ty TNHH Một Thành Viên Chí Thành Bạc Liêu phải nộp 48.404.451 đồng, nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau. Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh *(HD Bank)* đã nộp tạm ứng án phí 22.735.000 đồng theo biên lai thu số 0002550 ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau

4. 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

5. Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặttại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống dạt hợp lệ.

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

Lê Thị Nam

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.