TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày 14 – 7 – 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Cẩm

2. Ông Lê Trường Hận

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Minh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa***: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 528/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2025/QĐXX-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần C; trụ sở: Số A đường T, quận H, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B; chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh H; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B2 (văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024); người được ông Nguyễn Mạnh H ủy quyền lại: Bà Trương Kiều D; Chức vụ: Trưởng phòng Bán lẻ, V1 Chi nhánh B2; địa chỉ: T Bạc Liêu Số A đường H, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) (Theo văn bản số 11/UQ-CNBL1-TH ngày 08/7/2024).

2. Bị đơn: Ông Mã Kim H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A đường P, khóm B, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau); đại diện theo ủy quyền: Ông Mã Văn B1 (văn bản ủy quyền ngày 12/8/2024)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đặng Thị Tú N, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A đường P, khóm B, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau).

+ Bà Mã Ngọc L, sinh năm 1991; địa chỉ: Số I, khóm B, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau).

+ Bà Lâm Thị H2 sinh năm 1966 và ông Mã Văn B1, sinh năm 1965

+ Ông Mã Kiệt V, sinh năm 1989.

+ Ông Mã Kiệt M, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Số B đường H, khóm B, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau).

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; tổ chức kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C; trụ sở: Số G N, phường A, tỉnh Cà Mau; đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thanh T.

+ Văn phòng C1; trụ sở: Số D, đường P, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau); đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị N1 – chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng.

(Các đương sự vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần C trình bày:

Ngày 26/4/2023 ông Mã Kim H1 và Ngân hàng TMCP C – chi nhánh B2 thỏa thuận ký Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-267-006/2023/HĐCVHM/NHCT862. Theo nội dụng hợp đồng thể hiện Ngân hàng cấp hạn mức cho ông H1 vay số tiền 5.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh và mua bán dụng cụ ngư lưới cụ, lãi suất vay 9,5%/năm, thời hạn 6 tháng trên từng giấy nhận nợ. Ông H1 đã nhận đủ số tiền vay 5.000.000.000 đồng theo các Giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số 05 ngày 13/10/2023 số tiền 1.300.000.000 đồng.

Giấy nhận nợ số 06 ngày 16/10/2023 số tiền 1.350.000.000 đồng.

Giấy nhận nợ số 07 ngày 24/10/2023 số tiền 1.350.000.000 đồng.

Giấy nhận nợ số 08 ngày 25/10/2023 số tiền 1.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà Mã Ngọc L, ông Mã Kiệt V, ông Mã Văn B1 và bà Lâm Thị H2 có ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-008/2020-HĐBĐ/NHCT862 ngày 11/3/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Mã Văn B1, bà Lâm Thị H2; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-

037-008-2020-HĐBĐ-SĐBS-1/NHCT862 ngày 26/11/2021. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 86,4m^2 thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 9 tại đường C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 327081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/4/2018 cho ông Mã Văn B1.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056-2/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 20/11/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Mã Kiệt V; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-056_2/2020/HĐBĐ-SĐBS_01/NHCT862 ngày 26/11/2021. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 931,2m^2 thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 11 tại khóm C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 860837 do UBND Thành phố B cấp ngày 10/4/2014 cho ông Mã Kiệt V.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 20/11/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056_1/2020/HĐBĐ-SĐBS-1/NHCT862 ngày 28/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056/2020/HĐBĐ-SĐBS01/NHCT862-MVB ngày 12/4/2023. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.084,8m^2 thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 32 tại đường G, xã H, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CX 135240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/6/2020 cho ông Mã Văn B1.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-030/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 07/7/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-030/2017-HĐTC-SĐBS01/NHCT862-MVB ngày 12/4/2023. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 27,4m^2 thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 13 tại phường C, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CI 007773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/6/2017 cho hộ bà Lâm Thị H2.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-109/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 25/10/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Mã Ngọc L; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-39-109/2017-HĐTC-SĐBS_1/NHCT862 ngày 21/01/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-39-109/2021-HĐTC-SĐBS_1/NHCT862 ngày 26/11/2021. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 553,6m^2 và nhà ở 2 tầng gắn liền với đất thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 5 tại đường C, phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 365514 do UBND Thành phố B cấp ngày 19/9/2014 cho bà Mã Ngọc L.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 614,4m^2 đất thuộc thửa 564, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 365515 do UBND Thành phố B cấp ngày 19/9/2014 cho bà Mã Ngọc L.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-419-066-1/2021-HĐBĐ/NHCT862 ngày 26/11/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-419-066-1/2021-HĐBĐ-SĐBS-01/NHCT862 ngày 12/4/2024. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 349,2m^2 thuộc thửa 1682, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561456 do UBND Thành phố B cấp ngày 03/4/2014 cho bà Lâm Thị H2 và ông Mã Văn B1.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-419-066-2/2021-HĐBĐ/NHCT862 ngày 26/11/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Mã Ngọc L; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-419-066-2/2021-HĐBĐ-SĐBS-01/NHCT862 ngày 12/4/2024. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 107,3m^2 thuộc thửa 1673, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561378 do UBND Thành phố B cấp ngày 24/3/2014 cho ông Mã Ngọc L.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 168,3m^2 thuộc thửa 1672, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561377 do UBND Thành phố B cấp ngày 24/3/2014 cho ông Mã Ngọc L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 26/02/2024, Ngân hàng đã nhiều yêu cầu ông H1 trả nợ nhưng ông H1 không thực hiện nên toàn bộ khoản vay của ông H1 đã chuyển sang nợ quá

hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu ông H1 trả số tiền tính đến ngày 14/7/2025 là 5.989.999.918 đồng (Trong đó: nợ gốc 4.999.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 697.405.151 đồng, nợ lãi quá hạn 293.594.767 đồng) và tiền lãi thực tế phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông H1 không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Mã Kim H1 do ông Mã Văn B1 là đại diện trình bày thống nhất có vay tiền ngân hàng và thống nhất để ngân hàng phát mãi tài sản trong trường hợp không thanh toán được nợ.

Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tú N, ông Mã Kiệt M, ông Mã Kiệt V, bà Mã Ngọc L, bà Lâm Thị H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến tham gia phiên tòa, phiên hòa giải nhưng vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, tuy nhiên có vi phạm khoản 2 Điều 227 BLTTDS về hoãn phiên tòa nhiều lần nên Viện kiểm sát kiến nghị rút kinh nghiệm. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C, Văn phòng C1 yêu cầu xét xử vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mã Văn B1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tú N, ông Mã Kiệt M, ông Mã Kiệt V, bà Mã Ngọc L, bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 320, 321, 463, 466 BLDS, Nghị Quyết 326 của Quốc Hội:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP C. Buộc ông Mã Kim H1 trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 14/7/2025 5.989.999.918 đồng (Trong đó: nợ gốc 4.999.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 697.405.151 đồng, nợ lãi quá hạn 293.594.767 đồng) và tiền lãi quá hạn thực tế phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông H1 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế

chấp là các quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 232 tờ bản đồ số 13 và 01 căn nhà loại II kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, nền gạch men, đỗ sàn bên tông tầng lầu 1, 2, 3 và ban công, khung cửa nhôm cao cấp gắn liền với đất tại phường C, Thành phố B (nay là phường B, tỉnh Cà Mau)

Quyền sử dụng đất tại thửa 112 tờ bản đồ số 32 và tài sản gắn liền với đất tại đường G, xã H, Thành phố B.

Quyền sử dụng đất tại thửa 563 tờ bản đồ số 05 đất và 01 căn nhà loại II.1a.1 kết cấu khung cột bê tông cốt thép, 02 tầng (01 tầng trệt, 01 tầng lầu) tại đường C, phường N, Thành phố B (nay là phường H, tỉnh Cà Mau)

Quyền sử dụng đất tại các thửa 564, 1682, 1672, 1673 cùng tờ bản đồ số 5 và nhà xưởng khung cột bê tông cốt thép gắn liền với đất tại tại đường C, phường N, Thành phố B (nay là phường H, tỉnh Cà Mau)

Quyền sử dụng đất tại các thửa 421 tờ bản đồ số 11 và 01 nhà kho khung cột sắt tiền chế, mái lợp tole, vách đóng thiếc, nền ciment gắn liền với đất tại khóm C, phường E, Thành phố B (nay là phường V, tỉnh Cà Mau)

Quyền sử dụng đất tại thửa 480 tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền với đất tại đường C, phường E, Thành phố B (nay là phường V, tỉnh Cà Mau)

Về chi phí tố tụng: Ông Mã Kim H1 phải chịu.

Về án phí: Ông Mã Kim H1 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, bị đơn có đăng ký kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh, mục đích vay là bổ sung vốn mua bán cụ ngư lưới cụ, sử dụng vốn vay vì mục đích lợi nhuận nên Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Mã Kim H1 có nơi cư trú tại phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh cà Mau) nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C, Văn

phòng C1 yêu cầu xét xử vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mã Văn B1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tú N, ông Mã Kiệt M, ông Mã Kiệt V, bà Mã Ngọc L, bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 26/4/2023, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C và ông Mã Kim H1 thỏa thuận ký Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-267-006/2023/HĐCVHM/NHCT862. Theo nội dụng hợp đồng thể hiện Ngân hàng cấp hạn mức cho ông H1 vay số tiền 5.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh và mua bán dụng cụ ngư lưới cụ, lãi suất vay 9,5%/năm, thời hạn 6 tháng trên từng giấy nhận nợ, ông H1 đã nhận đủ số tiền vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 26/02/2024 nên toàn bộ khoản vay của ông H1 đã chuyển sang nợ quá hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu ông H1 thanh toán nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông H1 trả số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng hợp đồng tín dụng có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận. Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp, không trái quy định pháp luật nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng. Phía đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Mã Văn B1 cũng đồng ý thanh toán gốc, lãi cho ngân hàng, do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần C đối với Mã Kim H1, ông Mã Kim H1 thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể là 5.989.999.918 đồng (Trong đó: nợ gốc 4.999.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 697.405.151 đồng, nợ lãi quá hạn 293.594.767 đồng).

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà Đặng Thị Tú N, căn cứ vào Khoản 1 Điều 27, Điều 29, Điều 30 của Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 quy định: *"Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 30 hoặc giao dịch khác phù hợp với quy định về đại diện…."* Việc ông Mã Kim H1 ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền ngân hàng để phục vụ kinh doanh cho hộ gia đình phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình 2014, do đó đây là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân nên buộc bà Đặng Thị Tú N có nghĩa vụ trả nợ vay chung với ông Mã Kim H1.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên của bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần C,

những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tú N, ông Mã Kiệt M, ông Mã Kiệt V, bà Mã Ngọc L, bà Lâm Thị H2 đã ký kết các Hợp đồng thế chấp bất động sản cụ thể:

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-008/2020-HĐBĐ/NHCT862 ngày 11/3/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Mã Văn B1, bà Lâm Thị H2; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-008-2020-HĐBĐ-SĐBS-1/NHCT862 ngày 26/11/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 86,4m^2 thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 9 tại đường C, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 327081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/4/2018 cho ông Mã Văn B1. Hiện trạng trên đất là đất trống, bề mặt sân láng xi măng.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056_2/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 20/11/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Mã Kiệt V; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-056_2/2020/HĐBĐ-SĐBS_01/NHCT862 ngày 26/11/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 931,2m^2 thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 11 tại khóm C, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 860837 do UBND Thành phố B cấp ngày 10/4/2014 cho ông Mã Kiệt V. Hiện trạng trên đất là một phần nhà kho khung cột sắt tiền chế, mái lợp tole, vách đóng thiếc, nền ciment.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 20/11/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056_1/2020/HĐBĐ-SĐBS-1/NHCT862 ngày 28/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056/2020/HĐBĐ-SĐBS01/NHCT862-MVB ngày 12/4/2023. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.084,8m^2 thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 32 tại đường G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CX 135240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/6/2020 cho ông Mã Văn B1. Hiện trạng đất trống, hai bên xây tường rào bao quanh cao khoảng 01m, cặm cột trụ bê tông cốt thép.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-030/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 07/7/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-030/2017-HĐTC-SĐBS01/NHCT862-MVB ngày 12/4/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 27,4m^2 thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 13 tại phường C, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CI 007773 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/6/2017 cho hộ bà Lâm Thị H2. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà loại II kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, nền gạch men, đỗ sàn bên tông tầng lầu 1, 2, 3 và ban công, khung cửa nhôm cao cấp.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-109/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 25/10/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Mã Ngọc L; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-39-109/2017-HĐTC-SĐBS_1/NHCT862 ngày 21/01/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-39-109/2021-HĐTC-SĐBS_1/NHCT862 ngày 26/11/2021. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 553,6m^2 và nhà ở 2 tầng gắn liền với đất thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 5 tại đường C, phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 365514 do UBND Thành phố B cấp ngày 19/9/2014 cho bà Mã Ngọc L. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà loại II.1a.1 kết cấu khung cột bê tông cốt thép, 02 tầng (01 tầng trệt, 01 tầng lầu).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 614,4m^2 đất thuộc thửa 564, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 365515 do UBND Thành phố B cấp ngày 19/9/2014 cho bà Mã Ngọc L.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-419-066-1/2021-HĐBĐ/NHCT862 ngày 26/11/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-419-066-1/2021-HĐBĐ-SĐBS-01/NHCT862 ngày 12/4/2024. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 349,2m^2 thuộc thửa 1682, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561456 do UBND Thành phố B cấp ngày 03/4/2014 cho bà Lâm Thị H2 và ông Mã Văn B1.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-419-066-2/2021-HĐBĐ/NHCT862 ngày 26/11/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Mã Ngọc L; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-419-066-2/2021-HĐBĐ-SĐBS-01/NHCT862 ngày 12/4/2024. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 107,3m^2 thuộc thửa 1673, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561378 do UBND Thành phố B cấp ngày 24/3/2014 cho bà Mã Ngọc L.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 168,3m^2 thuộc thửa 1672, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561377 do UBND Thành phố B cấp ngày 24/3/2014 cho bà Mã Ngọc L.

Tại các thửa 564, 1682, 1672 cùng tờ bản đồ số 5 đất tọa lạc tại tại đường C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nêu trên hiện trạng trên đất có nhà xưởng khung cột bê tông cốt thép.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, ông Mã Văn B1 có lời khai đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản trong trường hợp không thanh toán được nợ. Đối với bị đơn ông Mã Kim H1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tú N, ông Mã Kiệt M, ông Mã Kiệt V, bà Mã Ngọc L, bà Lâm Thị H2 cũng không có văn bản ý kiến phản đối về vấn đề này.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 27,4m^2 thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 13 tại phường C, thành phố B cấp cho hộ bà Lâm Thị H2 nhưng tại biên bản xác minh Công an phường C2, thành phố B xác nhận tại thời điểm từ ngày 14/02/2007 đến nay hộ bà Lâm Thị H2 gồm có các thành viên: Bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1, ông Mã Kiệt M và ông Mã Kim H1. Tuy nhiên, ông Mã Kiệt M – sinh ngày 05/9/2001 nên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M còn quá nhỏ nên không có công sức đóng góp vào tài sản chung của hộ. Tại Văn bản cam kết thành viên hộ ngày 07/7/2017 đã được công chứng tại Văn phòng C1 thì bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1, ông Mã Kiệt V và bã Ngọc L đã thống nhất xác định tài sản này là của ông B1 và bà H2 nên ông B1, bà H2 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số BL-039-030/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 07/7/2017 là đúng quy định.

Đối với quyền sử dụng đất tại thửa 421 tờ bản đồ số 11 tại khóm C, phường E, TP . thì trên đất có một nhà kho gắn liền với các thửa đất số 421, 422, 423 cùng tờ bản đồ số 11. Tuy nhiên, các thửa đất này hiện nay cũng đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP C là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Dân sự năm 2015 và tài sản trên đất cũng thuộc quyền sở hữu của ông V và ông V không có ý kiến về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng ông Mã Kim H1 phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã dự nộp 750.000 đồng, ông H1 có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C 750.000 đồng.

[4] Về án phí:

Bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 5.989.999.918 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật là 113.990.000 đồng

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng đã nộp số tiền 56.545.500 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003315 ngày 05/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau), Ngân hàng Thương mại cổ phần C được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 100; Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Điều 296; 463; 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm b khoản 1 Điều 157; Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1.

Buộc bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức số BL-267-006/2023/HĐCVHM/NHCT862 tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 14/7/2025 là 5.989.999.918 đồng (Trong đó: nợ gốc 4.999.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 697.405.151 đồng, nợ lãi quá hạn 293.594.767 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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.

3. Trường hợp bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại Cổ phần C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án theo các Hợp đồng thế chấp cụ thể:

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-008/2020-HĐBĐ/NHCT862 ngày 11/3/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Mã Văn B1, bà Lâm Thị H2; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-008-2020-HĐBĐ-SĐBS-1/NHCT862 ngày 26/11/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 86,4m^2 thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 9 tại đường C, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 327081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/4/2018 cho ông Mã Văn B1. Hiện trạng trên đất là đất trống, bề mặt sân láng xi măng.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056_2/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 20/11/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Mã Kiệt V; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-056_2/2020/HĐBĐ-SĐBS_01/NHCT862 ngày 26/11/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 931,2m^2 thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 11 tại khóm C, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 860837 do UBND Thành phố B cấp ngày 10/4/2014 cho ông Mã Kiệt V. Hiện trạng trên đất là một phần nhà kho khung cột sắt tiền chế, mái lợp tole, vách đóng thiếc, nền ciment.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 20/11/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056_1/2020/HĐBĐ-SĐBS-1/NHCT862 ngày 28/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-037-056/2020/HĐBĐ-SĐBS01/NHCT862-MVB ngày 12/4/2023. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.084,8m^2 thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 32 tại đường G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CX 135240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/6/2020 cho ông Mã Văn B1. Hiện trạng đất trống, hai bên xây tường rào bao quanh cao khoảng 01m, cặm cột trụ bê tông cốt thép.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-030/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 07/7/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-030/2017-HĐTC-SĐBS01/NHCT862-MVB ngày 12/4/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 27,4m^2 thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 13 tại phường C, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường

V, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CI 007773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/6/2017 cho hộ bà Lâm Thị H2. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà loại II kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, nền gạch men, đỗ sàn bên tông tầng lầu 1, 2, 3 và ban công, khung cửa nhôm cao cấp.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-39-109/2017-HĐTC/NHCT862 ngày 25/10/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Mã Ngọc L; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-39-109/2017-HĐTC-SĐBS_1/NHCT862 ngày 21/01/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-39-109/2021-HĐTC-SĐBS_1/NHCT862 ngày 26/11/2021. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 553,6m^2 và nhà ở 2 tầng gắn liền với đất thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 5 tại đường C, phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 365514 do UBND Thành phố B cấp ngày 19/9/2014 cho bà Mã Ngọc L. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà loại II.1a.1 kết cấu khung cột bê tông cốt thép, 02 tầng (01 tầng trệt, 01 tầng lầu).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 614,4m^2 đất thuộc thửa 564, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 365515 do UBND Thành phố B cấp ngày 19/9/2014 cho bà Mã Ngọc L.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-419-066-1/2021-HĐBĐ/NHCT862 ngày 26/11/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lâm Thị H2, ông Mã Văn B1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-419-066-1/2021-HĐBĐ-SĐBS-01/NHCT862 ngày 12/4/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 349,2m^2 thuộc thửa 1682, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561456 do UBND Thành phố B cấp ngày 03/4/2014 cho bà Lâm Thị H2 và ông Mã Văn B1.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BL-419-066-2/2021-HĐBĐ/NHCT862 ngày 26/11/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Mã Ngọc L; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BL-419-066-2/2021-HĐBĐ-SĐBS-01/NHCT862 ngày 12/4/2021. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 107,3m^2 thuộc thửa 1673, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561378 do UBND Thành phố B cấp ngày 24/3/2014 cho bà Mã Ngọc L.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 168,3m^2 thuộc thửa 1672, tờ bản đồ số 5 tại phường N, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau),

theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 561377 do UBND Thành phố B cấp ngày 24/3/2014 cho bà Mã Ngọc L.

Tại các thửa 564, 1682, 1672 cùng tờ bản đồ số 5 đất tọa lạc tại tại đường C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nêu trên hiện trạng trên đất có nhà xưởng khung cột bê tông cốt thép.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C 750.000 đồng.

5. Về án phí:

Buộc bà Đặng Thị Tú N và ông Mã Kim H1 có nghĩa vụ nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 113.990.000 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải nộp án phí, Ngân hàng đã nộp số tiền 56.545.500 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003315 ngày 05/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau), Ngân hàng được hoàn lại toàn bộ.

Trường hợp 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Cà Mau;
-VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
-CCTHADS Khu vực 6 – Cà Mau;
-Đương sự;
-Lưu HS.

Lâm Thị Tuyết Anh