

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 278/2026/DS-ST
Ngày: 20 - 8 - 2026
V/v "tranh chấp hợp đồng
tín dụng và hợp đồng dân sự về QSD đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Trúc Duyên

Bà Trương Ánh Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Hà Tiên, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2026/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng dân sự về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3079/2026/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Địa chỉ: Số B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Khắc T1 – Chuyên viên phòng khách hàng cá nhân. Có mặt.

Bị đơn:

1/ Bà Nghê Thị Mỹ H, sinh năm 1977. Số CCCD: 096177013339. Địa chỉ cư trú: đường N, khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau). Bà H ủy quyền cho ông Huỳnh Văn B.

2/ Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1976. Số CCCD: 096076020612. Địa chỉ cư trú: đường N, khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau). Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Thúy A. Sinh năm 1974. Số CCCD: 09617400804. Địa chỉ cư trú: Số B, Lý Văn L, khóm B, phường A, thành phố C (nay là khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa ông Phạm Khắc T1 là đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã cho ông Huỳnh Văn B và bà Nghê Thị Mỹ H vay tiền cụ thể như sau:

Tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 16572/22MN/HĐTD ngày 20/04/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 16572/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 03/05/2024. Số tiền vay là 700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 04/5/2024 đến ngày 03/5/2025. Mục đích vay bổ sung vốn nuôi cá lóc. Lãi suất cho vay 11.5%/năm, có điều chỉnh 3 tháng/lần. Phương thức thanh toán: lãi thanh toán vào ngày 05 hàng tháng, gốc thanh toán vào cuối kỳ.

Để bảo đảm cho hợp đồng vay trên, ông B và bà H có thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14436/22MN/HĐBĐ ngày 26/4/2022, cụ thể: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 160, tờ bản đồ 22, diện tích 1.719m² tọa lạc xã H, thành phố C (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 989204 do UBND thành phố C cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 05/3/2025, hiện khoản vay đã đến hạn, phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu, nhắc thanh toán nhưng phía ông, bà vẫn không thanh toán. Tính đến ngày 19/8/2026, tổng số tiền của ông B và bà H còn nợ Ngân hàng là: 887.389.136 đồng (trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.703.223 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 172.685.913 đồng).

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ vay tính đến ngày 19/8/2026 là 887.389.136 đồng (trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.703.223 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 172.685.913 đồng) và khoản nợ phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông B, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.719m² tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 989204, do UBND thành phố C cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông Huỳnh Văn B và bà Nghê Thị Mỹ H.

Ngân hàng không đồng ý với toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Thúy A. Đối với khu mộ và lối đi vào khu mộ thì do tính nhân văn nên Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi đối với phần khu mộ và lối đi vào khu mộ có kích

thước ngang 01m kéo dài từ lộ xi măng đến khu mộ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bổ sung tại phiên tòa của bị đơn là ông Huỳnh Văn B trình bày:

Quá trình vay và thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H theo trình bày của nguyên đơn là đúng. Do bị mất khả năng thanh toán nên không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng, hiện vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H tính đến ngày 19/8/2026 là 887.389.136 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ thì ông và bà H thống nhất đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu Ngân hàng.

Quá trình vay để bảo đảm khoản vay thì ông và bà H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng thừa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.719m² tọa lạc xã H, Tp ., tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc phần đất là của vợ chồng ông mua của ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị Đ vào năm 2009, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Tuy nhiên trong số tiền mua đất này thì của vợ chồng ông là 26.668.000 đồng, phần tiền hùn của người chị ruột ông là bà Huỳnh Thị Thúy A là 13.332.000 đồng. Sau đó đến năm 2025 thì gia đình ông thống nhất di dời mồ mã của cha ruột (Huỳnh Thế H1, mất năm 2006) về chôn tại phần đất. Hiện trên phần đất có khu nhà mồ có ngôi mộ của cha ông và một căn nhà cấp 4 (do ông xây cất) bà Thúy A đang quản lý.

Nay ông và bà H thống nhất thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán theo yêu cầu Ngân hàng. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đúng thì đồng ý bàn giao tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên ông có ý kiến yêu cầu để lại không phát mãi phần đất mà bà Thúy A đã góp vốn mua có diện tích khoảng 900m² (loại đất lập vườn), phần đất này hiện bà Thúy A đang quản lý, sử dụng. Phần đất còn lại có diện tích khoảng 800m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) thì ông và bà H đồng ý bàn giao để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bổ sung tại phiên tòa của bà Huỳnh Thị Thúy A trình bày:

Vào năm 2009, bà có góp vốn với ông B để mua phần đất thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.719m² tọa lạc ấp C, xã H, thành phố C (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) nhưng để cho vợ chồng ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm góp vốn thì tỷ lệ góp vốn như sau: Giá nhận chuyển nhượng phần đất là 40.000.000 đồng, bà góp số tiền 13.332.000 đồng. Với phần góp vốn này thì bà được hưởng phần đất ngang 06m, dài từ mé sông đến hết phần đất cạnh từ giáp ông Nguyễn Văn H2 kéo qua theo hình chữ L, tổng diện tích khoảng 939m². Đến năm 2025 thì bà di dời mộ của cha ruột là Huỳnh Thế H1 về chôn cất trên phần đất. Nay bà được biết vợ chồng ông B thế chấp phần đất để vay tiền Ngân hàng thì bà có yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22 đối với phần

diện tích đất bà đã góp vốn mua khoảng 939m² tọa lạc ấp C, phường H, tỉnh Cà Mau. Công nhận hợp đồng góp vốn phần đất có diện tích 939m² tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22 nêu trên cho bà.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu phát mãi đối với diện tích khu mộ và lối đi vào khu mộ. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Thúy A về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2022 giữa Ngân hàng với ông B, bà H và yêu cầu công nhận hợp đồng góp vốn giữa ông B với bà Thúy A đối với phần diện tích đất 939m². Về án phí, đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, có quy định thời hạn và lãi suất khi vay.

Tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 16572/22MN/HĐTD ngày 20/04/2022 và Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 16572/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 03/05/2024 ký kết giữa Ngân hàng với ông B, bà H thể hiện vay số tiền 700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 04/5/2024 đến ngày 03/5/2025. Mục đích vay bổ sung vốn nuôi cá lóc. Lãi suất cho vay 11.5%/năm, có điều chỉnh 3 tháng/lần. Phương thức thanh toán: lãi thanh toán vào ngày 05 hàng tháng, gốc thanh toán vào cuối kỳ

Xét thấy hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Quá trình vay nguyên đơn xác định bị đơn chưa thanh toán tiền vốn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi từ ngày 05/3/2025, khoản nợ cũng đã đến hạn. Hiện toàn bộ khoản nợ đã chuyển nợ quá hạn. Phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thực hiện việc trả nợ như thỏa thuận. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn thống nhất đồng ý thanh toán theo yêu cầu nguyên đơn. Căn cứ vào số dư nợ gốc, lãi suất thỏa thuận có căn cứ xác định tính đến ngày 19/8/2026, bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn, lãi là 887.389.136 đồng (trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.703.223 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 172.685.913 đồng) nên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

[2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Quá trình vay để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 16572/22MN/HĐTD ngày 20/04/2022 thì giữa ông B, bà H với Ngân hàng TMCP

Phát triển thành phố H có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14436/22MN/HĐBĐ ngày 20/4/2022 gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.719m² tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 989204, do UBND thành phố C cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông Huỳnh Văn B và bà Nghê Thị Mỹ H.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/03/2026, kết quả: Tại thửa đất số 160, tờ bản đồ 22 hiện trạng trên đất có căn nhà (chòi) cấp 4 do bà Huỳnh Thị Thúy A đang quản lý. Đồng thời, phía cuối phần đất có khu nhà mồ (có 01 ngôi mộ) có kích thước ngang 05m, dài 4,8m.

Các đương sự thống nhất xác định tại thời điểm Ngân hàng thẩm định cho vay trên phần đất đã có căn nhà và chưa có khu mộ. Tại báo cáo kết quả định giá bất động sản tại thời điểm ngày 08/4/2022 cũng thể hiện trên đất có căn nhà có kết cấu mái lợp tole, cột gỗ, nền đất, diện tích 15m². Đến năm 2025 thì gia đình ông B cùng bà Thúy A mới di dời mộ của cha ruột là ông Huỳnh Thế H1 về chôn cất trên phần đất.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp giữa các bên được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại các Điều 292, 295 Bộ luật Dân sự, đã đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự. Về nội dung, các thỏa thuận tại hợp đồng không vi phạm các điều cấm của luật nên có giá trị thực hiện. Trên cơ sở hợp đồng thế chấp và báo cáo kết quả định giá bất động sản thì căn nhà thuộc tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng trên thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp. Những người quản lý phần đất thế chấp phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng là đúng quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thúy A về việc công nhận hợp đồng góp vốn ngày 02/3/2009 giữa bà và ông Huỳnh Văn B đối với phần diện tích đất 939m² thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Thúy A và ông Huỳnh Văn B thống nhất xác định ngày 02/3/2009 giữa hai bên có lập văn bản thỏa thuận góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.719m², với giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng thì ông B góp 26.668.000 đồng, bà Thúy A góp 13.332.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, do có quan hệ gia đình là chị em ruột nên bà Thúy A thống nhất để vợ chồng ông B, bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Bà Thúy A cho rằng việc ông B sử dụng quyền sử dụng đất này để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng bà không biết và không đồng ý, nên yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng góp vốn ngày 02/3/2009 đối với phần diện tích 939m² tương ứng phần vốn góp của bà.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có thông báo yêu cầu bà Thúy A thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng để phục vụ việc giải quyết yêu cầu của mình. Bà Thúy A đã được Tòa án thông báo hợp lệ nhưng không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo quy định thuộc trường hợp Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Thúy A theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.4] Về khu mộ (gồm 01 ngôi mộ) trên phần đất thế chấp. Quá trình thẩm định tài sản cho vay của Ngân hàng tại báo cáo ngày 08/4/2022 đã thể hiện thời điểm thẩm định tài sản để cho vay thì trên phần đất không có mộ. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2026 của Tòa án thể hiện khu mộ có kích thước chiều ngang 05m; chiều dài 4,8m; diện tích 24m² được bà Thúy A di dời từ nơi khác về chôn cất trên đất vào năm 2025. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định thời điểm thẩm định tài sản thế chấp trên phần đất không có khu mộ, mặc dù quy định pháp luật không cấm nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp có liên quan đến mồ mã, tuy nhiên để phù hợp với phong tục tập quán của người Việt Nam và với tinh thần nhân đạo nên phía nguyên đơn đồng ý không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích phần đất có khu mộ là 24m² trong diện tích 1.719m² tại thửa số 160, tờ bản đồ 22 tọa lạc xã H, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 989204 do UBND thành phố C cấp ngày 09/12/2009 và kích thước lối đi vào khu mộ vị trí tiếp giáp với thửa 157 kéo qua chiều ngang 01m, kéo dài từ lộ xi măng đến khu mộ. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu xử lý đối với diện tích và lối đi vào khu mộ này của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã dự nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 800.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông B, bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng theo quy định.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí theo quy định. Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H không phải nộp, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ. Đối với bà Huỳnh Thị Thúy A được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát

triển thành phố H tính đến ngày 19/8/2026 với tổng số tiền là 887.389.136 đồng (trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.703.223 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 172.685.913 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/8/2026 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 mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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.

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 989204 đã thế chấp khi ông B, bà H thanh toán xong nghĩa vụ được bảo đảm bằng các tài sản này.

2. Trường hợp ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đúng, đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14436/22MN/HĐBĐ ngày 20/4/2022 đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ 22, tọa lạc xã H, thành phố C (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) đứng tên ông B, bà H để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Buộc ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H, bà Huỳnh Thị Thúy A phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Đình chỉ yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thúy A đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 20/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H và công nhận hợp đồng góp vốn đối với phần đất tại thửa số 160, tờ bản đồ số 22, có diện tích 939m² tọa lạc ấp C, phường H, tỉnh Cà Mau cho bà.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu xử lý đối với phần đất khu nhà mồ có kích thước chiều ngang 05m, chiều dài 4,8m, diện tích 24m² và kích thước lối đi vào khu mộ có vị trí từ tiếp giáp với thửa số 157 kéo qua chiều ngang 01m tính từ lộ xi măng đến khu mộ trong diện tích 1.719m² thuộc thửa số 160, tờ bản đồ 22 tọa lạc ấp C, phường H, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 989204 do UBND thành phố C cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông B, bà H.

4. Chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 800.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn B, bà Nghê Thị Mỹ H phải nộp án phí số tiền là 36.622.000 đồng (chưa nộp). Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã nộp tạm ứng án phí ngày 05/01/2026 với số tiền 2.293.000 đồng (biên lai số 0000093) và ngày 09/01/2026 với số tiền 16.000.000 đồng (biên lai số 0000317) tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 02/6/2026, bà Huỳnh Thị Thúy A đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh C (biên lai số 0007119), được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 34, 36 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND KV1- Cà Mau;
- Cơ quan thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Nguyễn Thùy Nhiêu