

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 05/2025/KDTM-ST

Ngày: 31- 12 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Xuân Minh

Ông Nguyễn Công Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Tiên là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Chí Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2025/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 555/2025/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV S; Địa chỉ: Số G, phố L, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Đ; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Văn D; Chức vụ: Trưởng phòng Quản lý tín dụng - Ngân hàng TNHH MTV S1 (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Đ1; Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1982; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên, kiêm Giám đốc; Địa chỉ: Số C, đường N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1971 (vắng mặt);
- Anh Cao Thanh T1, sinh năm 1991 (vắng mặt);
- Chị Cao Thị Tuyết T2, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã T, thành phố Hồ Chí Minh; số A, đường C, ấp T, xã T, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/10/2025 và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Văn D trình bày:

Công ty TNHH Đ1 đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đ2 (nay là Ngân hàng TNHH MTV S) các hợp đồng tín dụng, để vay tổng số tiền 2.500.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 005H.0013/HM21 ngày 04/8/2022; số tiền vay 500.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 06 tháng đầu tiên 7,6%/năm; sau 06 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 05/8/2022 đến ngày 04/4/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua tôm nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 006H.0013/HM21 ngày 20/10/2022; số tiền vay 480.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 9%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 21/10/2022 đến ngày 20/6/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua chuỗi nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 007H.0013/HM21 ngày 02/11/2022; số tiền vay 520.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 9%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 03/11/2022 đến ngày 02/7/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua tôm nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 008H.0013/HM21 ngày 21/11/2022; số tiền vay 500.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 11%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 22/11/2022 đến ngày 21/7/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua chuỗi nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 009H.0013/HM21 ngày 23/11/2022; số tiền vay 500.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 11%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 24/11/2022 đến ngày 23/7/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua tôm nguyên liệu.

Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty Đ1 đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 665,4m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432366 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B; theo hợp đồng thế chấp số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 40, tờ bản đồ số 18, diện tích 813,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432391 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B; theo hợp đồng thế chấp số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh; thửa đất số 102, tờ bản đồ số 91, diện tích 560m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AG 271143 do UBND huyện C cấp ngày 15/8/2006 cho ông Cao Thanh B và bà Phạm Thị L; theo hợp đồng thế chấp số K.0046/TC18 ngày 06/4/2018.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Đ1 chưa thanh toán gốc cho Ngân hàng; vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/02/2023.

- Nay Ngân hàng TNHH MTV S yêu cầu Công ty TNHH Đ1 thanh toán nợ tín dụng tính đến ngày 30/12/2025 tổng số tiền 3.708.213.865 đồng (trong đó, vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 98.000.224 đồng, lãi quá hạn 1.110.213.641 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp Công ty Đ1 không thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 665,4m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432366 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 40, tờ bản đồ số 18, diện tích 813,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432391 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B; theo hợp đồng thế chấp số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018 để thu hồi nợ.

Tại biên bản hoà giải ngày 18/11/2025, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Đ1 là ông Phạm Minh T trình bày:

- Ông xác định lời trình bày của ông Đỗ Văn D – Đại diện Ngân hàng TNHH MTV S về các hợp đồng tín dụng, các hợp đồng bảo đảm là đúng.

- Ông thừa nhận tính đến ngày 18/11/2025 Công ty Đ1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 3.657.692.353 đồng (trong đó, vốn 2.500.000.000 đồng và lãi 1.157.692.353 đồng). Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty Đ1 đồng ý.

- Công ty Đ1 đã ngưng hoạt động từ năm 2024 đến nay. Công ty đã thực hiện thủ tục giải thể nhưng do còn nợ tín dụng Ngân hàng nên chưa thực hiện được việc giải thể Công ty theo quy định pháp luật.

- Sau khi ông Cao Thanh B chết do bệnh thì ông là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ1 theo quy định pháp luật. Theo ông được biết hàng thừa kế thứ

nhất của ông B bao gồm vợ là bà Phạm Thị L, con là anh Cao Thanh T1, con là chị Cao Thị Tuyết T2, ngoài ra thì không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm. Người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV S.

Buộc Công ty TNHH Đ1 thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV S số tiền 3.708.213.865 đồng và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số: 005H.0013/HM21 ngày 04/8/2022; số 006H.0013/HM21 ngày 20/10/2022; số 007H.0013/HM21 ngày 02/11/2022; số 008H.0013/HM21 ngày 21/11/2022; số 009H.0013/HM21 ngày 23/11/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH Đ1 không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng TNHH MTV S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018 để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng, án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Đ1 là ông Phạm Minh T có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L, anh Cao Thanh T1, chị Cao Thị Tuyết T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ vào các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà L, anh T1, chị T2.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV S1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn xác định: Công ty TNHH Đ1 đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đ2 (nay là Ngân hàng TNHH MTV S) các hợp đồng tín dụng, để vay tổng số tiền 2.500.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 005H.0013/HM21 ngày 04/8/2022; số tiền vay 500.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 06 tháng đầu tiên

7,6%/năm; sau 06 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 05/8/2022 đến ngày 04/4/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua tôm nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ số 006H.0013/HM21 ngày 20/10/2022; số tiền vay 480.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 9%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 21/10/2022 đến ngày 20/6/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua chuối nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ số 007H.0013/HM21 ngày 02/11/2022; số tiền vay 520.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 9%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 03/11/2022 đến ngày 02/7/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua tôm nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ số 008H.0013/HM21 ngày 21/11/2022; số tiền vay 500.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 11%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 22/11/2022 đến ngày 21/7/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua chuối nguyên liệu.

- Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ số 009H.0013/HM21 ngày 23/11/2022; số tiền vay 500.000.000 đồng; lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 11%/năm; sau 03 tháng thì áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 24/11/2022 đến ngày 23/7/2023; mục đích vay thanh toán tiền mua tôm nguyên liệu.

Tại biên bản hoà giải ngày 18/11/2025, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Đ1 là ông Phạm Minh T thừa nhận Công ty có ký kết với Ngân hàng các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Xét thấy, các bên đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện khi giao kết hợp đồng tín dụng. Mục đích, nội dung của hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, các hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Đ1 chưa thanh toán gốc cho Ngân hàng; vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên các khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/02/2023.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty Đ1 thanh toán nợ tổng số tiền 3.708.213.865 đồng (trong đó, vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 98.000.224 đồng, lãi quá hạn 1.110.213.641 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp:

Đề bảo đảm cho các khoản vay, Công ty Đ1 và Ngân hàng đã ký kết các hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018. Theo đó, Công ty Đ1 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 665,4m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432366 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 40, tờ bản đồ số 18, diện tích 813,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432391 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B. Ngoài ra, trường hợp Công ty Đ1 đầu tư thêm vào tài sản thế chấp thì phần tài sản tăng, giá trị tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Hợp đồng thế chấp số K.0046/TC18 ngày 06/4/2018: Theo đó, Công ty Đ1 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh; thửa đất số 102, tờ bản đồ số 91, diện tích 560m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AG 271143 do UBND huyện C cấp ngày 15/8/2006 cho ông Cao Thanh B và bà Phạm Thị L.

Tại biên bản hoà giải ngày 18/11/2025, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Đ1 là ông Phạm Minh T thừa nhận Công ty có ký kết với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Xét thấy, các hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm, nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Nay Ngân hàng yêu cầu trường hợp Công ty Đ1 không thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018 để thu hồi nợ là có cơ sở để chấp nhận.

Riêng đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số K.0046/TC18 ngày 06/4/2018: Do nguyên đơn không yêu cầu được xử lý nên không buộc bị đơn giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn để xử lý, thu hồi nợ là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty Đ1 thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 30/12/2025 số tiền 3.708.213.865 đồng (trong đó, vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 98.000.224 đồng, lãi quá hạn 1.110.213.641 đồng) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Cụ thể, Công ty Đ1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 450.000 đồng.

- Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật. Cụ thể, Công ty Đ1 phải chịu án phí số tiền 106.164.000 đồng.

[4] Do đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV S.

- Buộc Công ty TNHH Đ1 thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV S số tiền 3.708.213.865 đồng (Ba tỷ bảy trăm lẻ tám triệu hai trăm mười ba nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số: 005H.0013/HM21 ngày 04/8/2022; số 006H.0013/HM21 ngày 20/10/2022; số 007H.0013/HM21 ngày 02/11/2022; số 008H.0013/HM21 ngày 21/11/2022; số 009H.0013/HM21 ngày 23/11/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

- Trường hợp Công ty TNHH Đ1 không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng TNHH MTV S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0132/TC18 ngày 26/9/2018 để thu hồi nợ.

- Buộc Công ty TNHH Đ1 giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Đ, tỉnh Cà Mau); thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 665,4m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432366 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Đ, tỉnh Cà Mau); thửa đất số 40, tờ bản đồ số 18, diện tích 813,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 432391 do UBND huyện T cấp ngày 11/6/2018 cho ông Cao Thanh B; các tài sản tăng thêm và giá trị đã đầu tư thêm vào tài sản thế chấp

theo quy định tại điều 4 hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng TNHH MTV S để xử lý, thu hồi nợ.

2. Chi phí tổ tụng và án phí:

- Công ty TNHH Đ1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV S chi phí tổ tụng số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

- Công ty TNHH Đ1 phải chịu án phí số tiền 106.164.000 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Ngân hàng TNHH MTV S không phải chịu án phí. Ngày 16/10/2025 Ngân hàng TNHH MTV S đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 52.095.000 đồng (Năm mươi hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002292 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 31/12/2025 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 tín dụng 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 tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức tín dụng cho vay.

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, 7a, 7b và 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3 - Cà Mau;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Thị Hồng Hà

