

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 50/2025/DS-ST
Ngày: 25 – 9 – 2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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 Phan Thị Mỹ Ghết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tăng Văn Chiến

2. Ông Lê Việt Phương

- Thư ký phiên tòa: Chị Nguyễn Thị Kim Dung, 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: Ông Trần Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L

Địa chỉ: LPB T, Số B đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là LPB T, Số B đường T, phường H, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Thanh T – chuyên viên xử lý nợ

Bị đơn: Chị Thạch Thị Khánh V, sinh năm 1998

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Thạch Đ, sinh năm 1978

Bà Thạch Sơn Thị T1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau)

Anh Thạch Hoàng T2, sinh năm 1999

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau)

Bà Thái Thị S, sinh năm 1948

Chị Thạch Thị Tuyết Đ1, sinh năm 1986

Chị Thạch Thị S1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau)

(Đại diện nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai anh Lâm Thanh T - đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/11/2023, giữa Ngân hàng TMCP L với chị Thạch Thị Khánh V đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178, theo đó Ngân hàng cho chị V vay số tiền 580.000.000 đồng (năm trăm tám mươi triệu đồng), mục đích vay: tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất vay 11%/năm, thời hạn vay 12 tháng; hình thức trả nợ: Nợ gốc được trả vào cuối kỳ; Nợ lãi được trả vào 03 tháng.

Ngày 06/6/2023 chị Thạch Thị Khánh V ký Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ Visa & JCB vay số tiền 40.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng.

Tuy nhiên, trong quá trình quan hệ tín dụng. Kể từ ngày 07/3/2024 chị Thạch Thị Khánh V đã không trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tính đến ngày 24/9/2025, số tiền mà chị Thạch Thị Khánh V còn nợ Ngân hàng số tiền 784.377.734 đồng. Trong đó nợ gốc: 607.926.509 đồng (nợ gốc hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178 là 580.000.000 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 27.926.509 đồng) và tiền lãi là 176.451.225 đồng (Lãi trong hạn là 48.531.886 đồng; lãi quá hạn là 127.919.339 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay ngày 25/02/2022, Ngân hàng TMCP L với ông Thạch Đ đã ký Hợp đồng thế chấp số HĐTC23C202225, đã được chứng thực tại Văn phòng C. Trong đó, các bên cùng thống nhất về việc thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán trả nợ vay chị Thạch Thị Khánh V tại Ngân hàng. Chi tiết về các tài sản thế chấp cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 726,2m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất CT 162052 do Sở T3 cấp ngày 01/10/2019 cho ông Thạch Đ.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 6.124m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 11, đất toạ lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 897969 do Ủy ban nhân dân

huyện H cấp ngày 28/02/2007 (cập nhật thay đổi thông tin ngày 19/9/2019), cấp cho ông Thạch Đ.

Do chị Thạch Thị Khánh V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP L yêu cầu chị Thạch Thị Khánh V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 784.377.734 đồng. Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178, nợ gốc 580.000.000 đồng, tiền lãi là 153.282.727 đồng (lãi trong hạn là 4.127.712 đồng, lãi quá hạn là 104.750.841 đồng).

- Thẻ tín dụng, nợ gốc là 27.926.509 đồng, lãi quá hạn 23.168.498 đồng.

Và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp chị Thạch Thị Khánh V không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

Đối với anh Thạch Hoàng T2 là chồng chị Thạch Thị Khánh V không ký kết vay tiền của Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu anh T2 cùng có nghĩa vụ trả nợ cùng chị Thạch Thị Khánh V.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2025, ông Thạch Đ – người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông là cha ruột của chị Thạch Thị Khánh V. Năm 2023 chị V có vay tiền của Ngân hàng TMCP L số tiền 580.000.000 đồng và vay thẻ tín dụng 40.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay thì ông đã ký hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 726,2m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất CT 162052 do Sở T3 cấp ngày 01/10/2019 cho ông Thạch Đ.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 6.124m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 11, đất toạ lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 897969 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/02/2007 (cập nhật thay đổi thông tin ngày 19/9/2019), cấp cho ông Thạch Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L thì ông thừa nhận Thạch Thị Khánh V còn nợ tiền của Ngân hàng và đồng ý trả nợ như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trường hợp Thạch Thị Khánh V không có khả năng trả nợ thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Thạch Sơn Thị T1 trình bày: Bà là vợ ông Thạch Đ. Bà biết sự việc Thạch Thị Khánh V vay tiền của Ngân hàng TMCP L và ông Thạch Đ thế chấp quyền sử dụng đất để chị V vay tiền. Đối với 02 diện tích đất mà ông Thạch Đ thế chấp tại Ngân hàng là phần đất được cha mẹ ông Đ cho riêng ông Đ, không phải là tài sản chung của vợ chồng bà. Do đó bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L.

Chị Thạch Thị Khánh V, bà Thạch Thị Tuyết Đ1, bà Thạch Thị S1, bà Thái Thị S đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng: Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 103 luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đối với chị Thạch Thị Khánh V. Buộc chị Thạch Thị Khánh V trả số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 784.377.734 đồng; trong đó nợ gốc là 607.926.509 đồng và tiền lãi là 176.451.225 đồng. Tiền lãi phát sinh từ ngày 25/9/2025 thỏa hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

- Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp tại các thửa đất số 10, tờ bản đồ số 11; thửa số 02; tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần L khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn chị Thạch Thị Khánh V cư trú tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Căn cứ khoản Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Bị đơn là chị Thạch Thị Khánh V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch Đ, bà Thạch Sơn Thị T1, bà Thái Thị S, bà Thạch Thị Thuyết Đ2, bà Thạch Thị S1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ

Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178 ngày 16/11/2023, Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Visa & JCB ngày 06/6/2023, và lời khai các đương sự, đủ cơ sở xác định Ngân hàng TMCP L đã cho chị Thạch Thị Khánh V vay số tiền 580.000.000 đồng và thẻ tín dụng hạn mức 40.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất trong hạn 11%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Phương thức thanh toán trả lãi vay nợ gốc được trả vào cuối kỳ; Nợ lãi được trả hàng 03 tháng.

Căn cứ bảng kê tính gốc lãi của Ngân hàng, kể từ sau khi vay vốn cho đến ngày 24/9/2025 chị Thạch Thị Khánh V không thanh toán đúng hạn, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, Ngân hàng khởi kiện đối với chị Thạch Thị Khánh V là có căn cứ. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị Thạch Thị Khánh V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 784.377.734 đồng. Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178, nợ gốc 580.000.000 đồng, tiền lãi là 153.282.727 đồng (lãi trong hạn là 4.127.712 đồng, lãi quá hạn là 104.750.841 đồng).

- Thẻ tín dụng, nợ gốc là 27.926.509 đồng, lãi quá hạn 23.168.498 đồng.

Ngoài ra, chị Thạch Thị Khánh V còn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng.

Tại hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178 ngày 16/11/2023 ký kết giữa chị Thạch Thị Khánh V và Ngân hàng TMCP L; đồng thời Ngân hàng không yêu cầu anh Thạch Hoàng T2 (chồng chị V) cùng có trách nhiệm trả nợ. Do đó, không đặt ra xét xét nghĩa vụ liên đới trả nợ của anh Thạch Hoàng T2.

[3] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay của tại Ngân hàng TMCP L, ông Thạch Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp số HĐTC23C2022225 ngày 25/02/2022 thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất gồm:

- + Quyền sử dụng đất diện tích 726,2m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất CT 162052 do Sở T3 cấp ngày 01/10/2019 cho ông Thạch Đ.

- + Quyền sử dụng đất diện tích 6.124m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 897969 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/02/2007 (cập nhật thay đổi thông tin ngày 19/9/2019), cấp cho ông Thạch Đ.

Hợp đồng thế chấp số HĐTC23C2022225 ngày 25/02/2022 được công chứng ngày tại Văn phòng C ngày 25/02/2022 và đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu ngày 25/02/2022.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện trên thửa đất số 02 có 02 căn nhà. Căn nhà thứ nhất ngang 5m dài 28m, kết cấu khung sườn đồ bê tông, gia cố cừ tràm, mái lợp tole xi măng, vách xây tường gạch cramic, nền gạch cramic. Nhà do bà Thái Thị S và bà Thạch Thị Tuyết Đ1 sinh sống. Căn nhà thứ hai, ngang 5m dài 20m, kết cấu khung sườn đồ bê tông, gia cố cừ tràm, mái lợp tole xi măng, vách xây tường gạch cramic, nền gạch cramic; do bà Thạch Thị S1 sinh sống. Tại Điều 1, Điều 2 Hợp đồng thế chấp số HĐTC23C2022225 thể hiện mọi công trình, tài sản gắn liền với tài sản đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Như vậy, các bên đã thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất do ông Thạch Đ đứng tên đều thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, yêu cầu của ngân hàng về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

Đối với bà Thái Thị S, bà Thạch Thị Tuyết Đ1, bà Thạch Thị S1 không trình bày ý kiến, không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn số tiền đã dự nộp và chi hết là 600.000 đồng.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên chi Thạch Thị Khánh V phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 103 luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L.

Buộc chị Thạch Thị Khánh V thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 784.377.734 đồng. Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD23C2023178, nợ gốc là 580.000.000 đồng, tiền lãi là 153.282.727 đồng (lãi trong hạn là 4.127.712 đồng, lãi quá hạn là 104.750.841 đồng).

- Thẻ tín dụng: Nợ gốc là 27.926.509 đồng, lãi quá hạn 23.168.498 đồng.

Kể từ ngày 25/9/2025 chị Thạch Thị Khánh V 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 và các giấy nhận nợ 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 thì lãi suất mà chị Thạch Thị Khánh V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp chị Thạch Thị Khánh V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 726,2m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất CT 162052 do Sở T3 cấp ngày 01/10/2019 cho ông Thạch Đ.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 6.124m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 897969 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/02/2007 (cập nhật thay đổi thông tin ngày 19/9/2019), cấp cho ông Thạch Đ.

3. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc chị Thạch Thị Khánh V hoàn lại cho Ngân hàng TMCP L số tiền 600.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc chị Thạch Thị Khánh V phải chịu án phí sơ thẩm là 35.375.109 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần L không phải nộp án phí. Đại diện Ngân hàng đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 15.679.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0006040 ngày 26/3/2025 được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 luật thi

hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

6. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Phòng THA khu vực 7 – Cà Mau;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Phan Thị Mỹ Ghết