

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

Bản án số: 179/2026/DS-ST

Ngày: 14-9-2026

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 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Khuru Nhật Khánh

Bà Phan Ngọc Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 297/2026/TLST-DS, ngày 02 tháng 7 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 471/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L2 (L3).

Địa chỉ: Số H, ngõ A, đường T, phố A, phường H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Quốc K1 (có mặt).

2/ Ông Trần Da B (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường H, phường S, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Võ Thị Cẩm L, sinh năm 2003 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã T, tỉnh An Giang (trước đây là ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đàm Phước L1 (vắng mặt).
2. Ông Đàm Tân C (vắng mặt).
3. Ông Trương Tân N (vắng mặt).
4. Bà Đàm Thúy K2 (vắng mặt).
5. Ông Đàm Phước N1 (có mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 03/6/2026 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 (gọi tắt ngân hàng) và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc K1 và ông Trần Da B trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L vay vốn tại Ngân hàng TMCP L2 — Phòng G — Chi nhánh S, theo Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202400025 ngày 06/02/2024 với số tiền vay 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng); phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay: 36 tháng, kể từ ngày 06/02/2024 đến hết ngày 05/02/2027.

+ Theo Khế ước nhận nợ số 37B202400025/02 ký ngày 13/01/2025. Số tiền nhận nợ 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Ngày giải ngân: 13/01/2025. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên, từ ngày 14/01/2025 đến hết ngày 12/12/2025. Lãi suất cho vay 8,6%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận: 10%/năm.

+ Theo Khế ước nhận nợ số 37B202400025/03 ký ngày 14/01/2025. Số tiền nhận nợ 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Ngày giải ngân: 14/01/2025. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên, từ ngày 15/01/2025 đến hết ngày 12/12/2025. Lãi suất cho vay 8,6%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận: 10%/năm.

Số tiền bị đơn còn phải thanh toán đến ngày 03/06/2026 là: 3.226.606.216 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 186.393.801 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L đã ký thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC37B202400025 ký ngày 06/02/2024; được công chứng tại Văn phòng C1 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Cụ thể, tài sản thế chấp như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 50, tại địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực V, phường M, thành

phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số phát hành DN 226770, Số vào sổ cấp GCN: VP04993 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 05/02/2024.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, khách hàng là ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP L2 và phía Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L làm việc cũng như nhiều lần đến nhà khách hàng đôn đốc yêu cầu khách hàng thanh toán nợ nhưng khách hàng vẫn không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ từ ngày 12/12/2025.

Cụ thể, ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L đã vi phạm điều 10 theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202400025 ngày 06/02/2024, với tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/6/2026 là: 3.226.606.216 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 186.393.801 đồng.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân hàng TMCP L2 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L2 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/06/2026 là: 3.226.606.216 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 186.393.801 đồng.

2/ Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L còn phải tiếp tục thanh toán toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 04/06/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP L2.

3/ Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP L2 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thụ hồi khoản nợ. Sau khi xử lý hết TSBĐ mà vẫn không trả hết nợ, ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L2 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/9/2026 là: 3.333.703.776 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 293.491.361 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 15/9/2026 đến khi bị đơn thanh toán xong nợ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Cẩm L vắng mặt, không có lời trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đàm Phước N1 trình bày:

Việc ngân hàng khởi kiện đòi nợ vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L thì ông không có ý kiến. Tuy nhiên, thửa đất ông Đ, bà L đem thế chấp

ngân hàng có nguồn gốc của gia đình ông. Trước đây ông có vay nợ của bà Hồ Thị Tuyết N2 và ông thế chấp tài sản cho bà N2 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó bà N2 lại làm thủ tục sang tên qua cho ông Nguyễn Văn Đ thừa đất của gia đình ông, việc ông Đ đem tài sản của gia đình ông thế chấp ông không hay biết, nay ngân hàng khởi kiện có liên quan đến tài sản của gia đình ông, ông không đồng ý. Trước đây ông có khởi kiện bà N2 và ông Đ trong một vụ án thụ lý cùng thời điểm vụ án này để yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đứng tên, do phía bà N2 hứa với ông sẽ thanh toán nợ cho ngân hàng và chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trả cho gia đình ông nên ông mới rút lại đơn khởi kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đàm Phước L1, ông Đàm Tân C, ông Trương Tân N và bà Đàm Thúy K2 vắng mặt, không có lời trình bày.*

- *Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:*

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 14/9/2026 với tổng số tiền là: 3.333.703.776 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 293.491.361 đồng. Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 15/9/2026 đến khi bị đơn thanh toán xong nợ. Trong trường hợp bị đơn không trả nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Ưu tiên quyền mua tài sản cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên đất. Về án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu toàn bộ 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Cẩm L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phiên tòa vắng mặt đối với các bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Đàm Phước L1, ông Đàm Tân C, ông Trương Tân N và bà Đàm Thúy K2. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần hai và các đương sự vắng mặt không có lý do; không nộp văn bản trình bày ý kiến cũng như tài liệu chứng cứ chứng minh. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét tranh chấp Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202400025 ngày 06/02/2024 cùng các Khế ước nhận nợ số 37B202400025/02 ngày 13/01/2025 và số 37B202400025/03 ngày 14/01/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP L2 với ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ tổng số tiền 3.000.000.000 đồng theo thỏa thuận. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán (ngày 12/12/2025), ông Đ và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc và lãi dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ, phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các quy định của Luật Các tổ chức tín dụng.

Về số tiền nợ: Tính đến ngày 14/9/2026, bị đơn còn nợ tổng cộng số tiền là: 3.333.703.776 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 293.491.361 đồng. Bị đơn không có ý kiến phản đối, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hợp pháp nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ số nợ này và buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/9/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC37B202400025 ngày 06/02/2024 đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 50 (địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; nay là Khu vực V, phường M, thành phố Cần Thơ) đã được công chứng tại Văn phòng C1 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp, Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành DN 226770, số vào sổ cấp GCN: VP04993 do Văn phòng Đăng ký đất đai cấp ngày 05/02/2024 đứng tên hợp pháp của bên thế chấp ông Nguyễn Văn Đ.

Đối với ý kiến của ông Đàm Phước N1 cho rằng đất có nguồn gốc của gia đình ông và việc chuyển nhượng/đứng tên trước đây có khuất tất với bà N2, ông Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông N1 thừa nhận trước đây đã từng khởi kiện nhưng sau đó đã tự nguyện rút đơn khởi kiện; hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Đ vẫn đang có giá trị pháp lý, chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hay hủy bỏ; ông N1 không có yêu cầu phản tố hay khởi kiện độc lập trong vụ án này. Phía Ngân hàng nhận thế chấp trên cơ sở thông tin đăng ký công khai, hợp pháp và thời điểm thế chấp ngân hàng đã thực hiện thẩm định hiện trạng thực tế tài sản theo quy định nên Ngân hàng được bảo vệ với tư cách là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, phù hợp với Điều 299, Điều 317, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn chưa thanh toán đủ nợ thì các bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đàm Phước N1 và các đương sự liên quan có tranh chấp về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu tài sản trước đây với bà Hồ Thị Tuyết N2, ông Đ thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm 98.674.076 đồng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L phải có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 tiền tạm ứng án phí đã nộp 48.266.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000131 ngày 02/7/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[5] Về chi phí tố tụng: Về chi phí thẩm định số tiền 900.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 số tiền 900.000 đồng (do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước). Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 số tiền nộp dư 1.100.000 đồng theo thông báo của Tòa án.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 227, Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 351, 463, 466, 299, 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP L2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng TMCP L2 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 14/9/2026 tổng cộng gốc lãi là 3.333.703.776 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.999.215.155 đồng, lãi trong hạn: 40.997.260 đồng, lãi quá hạn: 293.491.361 đồng.

Kể từ ngày 15/9/2026, ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L còn phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202400025 ngày 06/02/2024 cùng các Khế ước nhận nợ được ký kết

giữa Ngân hàng TMCP L2 với ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP L2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý/phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202400025 ngày 06/02/2024 để thu hồi nợ, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 50, tại địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực V, phường M, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DN 226770, số vào sổ cấp GCN: VP04993 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 05/02/2024 mang tên ông Nguyễn Văn Đ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn chưa thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm liên đới thanh toán cho đến khi trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ giao tài sản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại theo quy định pháp luật. Ưu tiên quyền mua tài sản thế chấp khi phát mại cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp sinh sống, quản lý sử dụng trên đất theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L phải chịu toàn bộ án phí số tiền 98.674.076 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 tiền tạm ứng án phí đã nộp 48.266.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000131 ngày 02/7/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí thẩm định: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Cẩm L có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 số tiền 900.000 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 số tiền nộp dư 1.100.000 đồng theo thông báo của Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp