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: 10/2026/KDTM-ST
Ngày 12 – 5 – 2026
(V/v tranh chấp HĐ tín dụng)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Việt Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Mỹ Linh.

Ông Huỳnh Hoàng Khởi.

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương – là Thư ký Toà 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 12 tháng 5 năm 2026, tại Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 30/2025/TLST-KDTM ngày 14/01/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2025/QĐXXST-KDTM ngày 24/4/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt: Ngân hàng); Trụ sở: T đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là Tháp BIDV số 194 đường T, Phường H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị L1 – Chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã H, tỉnh Cà Mau).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Lê Thanh L2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang); Chỗ ở: Số A, N, khóm F, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, tỉnh Cà Mau).

2/ Bà Tô Thị T, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, N, khóm F, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, tỉnh Cà Mau).

3/ Anh Lê Thanh V, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau; Chỗ ở: Đường N, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 112/2024/19546859/HĐTD ký ngày 16 tháng 04 năm 2024 giữa bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P với Ngân hàng TMCP Đ, theo đó:

- Hạn mức cấp tín dụng tối đa: 18.000.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 16/04/2024
- Lãi suất cho vay: Được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn
- Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
- Dư nợ tạm tính đến ngày 11/5/2026 là: 18.727.494.301 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 16.500.000.000 đồng; Tổng nợ lãi: 2.227.494.301 đồng (Lãi cộng dồn 1.438.952.823 đồng; Lãi phạt gốc 663.623.294 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi 124.918.184 đồng).

Để đảm bảo cho khoản nợ nêu trên đây bà Trần Thị P đã thế chấp bằng 02 tài sản gồm:

+ QSDĐ số DB 122099 số vào sổ CH02808 do UBND thành phố C cấp ngày 16/06/2021 và cập nhật thay đổi ngày 03/04/2024; 05/04/2024.

+ QSDĐ số CX 838773 số vào sổ CH02397 do UBND thành phố C cấp ngày 28/01/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 22/03/2021; 03/04/2024; 05/04/2024 đã thế chấp theo HĐTC của bên được cấp tín dụng số 112/2024/19546859/HĐBĐ ký ngày 16/4/2024 ký giữa bà Trần Thị P và Ngân hàng B.

Trong quá trình vay vốn bà Trần Thị P không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký, về phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cũng như làm việc trực tiếp với bà Trần Thị P yêu cầu trả nợ.

Đến thời điểm hiện tại bà Trần Thị P vẫn không thực hiện việc trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện bà Trần Thị P yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 11/5/2026 là: 18.727.494.301 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 16.500.000.000 đồng; Tổng nợ lãi: 2.227.494.301 đồng (Lãi cộng dồn 1.438.952.823 đồng; Lãi phạt gốc 663.623.294 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi 124.918.184 đồng) và lãi phát sinh cho đến khí bà Trần Thị P thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bà Trần Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đ có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án gồm 02 tài sản:

+ Tài sản 1: QSDĐ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số phát hành DB 122099 số vào sổ CH02808 do UBND thành phố C cấp ngày 16/06/2021 và cập nhật thay đổi ngày 03/04/2024; 05/04/2024. Thuộc sở hữu của bà Trần Thị Phí .

+ Tài sản 2: QSDĐ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số phát hành CX 838773 số vào sổ CH02397 do UBND thành phố C cấp ngày 28/01/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 22/03/2021; 03/04/2024; 05/04/2024. Thuộc sở hữu của bà Trần Thị Phí .

Ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của bà Trần Thị P đối với Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ: gốc, lãi, phí phạt và lãi phát sinh cho Ngân hàng, bà Trần Thị P vẫn tiếp tục nhận và phải có trách nhiệm trả nợ bằng nguồn khác.

- Tại bản tự khai ngày 24/4/2025 bị đơn bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P trình bày:

Bà thừa nhận có thế chấp tài sản để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ, số nợ gồm vốn và lãi đến ngày 24/4/2025 là 17.327.060.285 đồng, trong đó nợ gốc: 16.500.000.000 đồng, nợ lãi: 575.528.165 đồng. Tài sản thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 1540, tờ bản đồ số 4, diện tích 457,9m^2, tại khóm F, Phường A, thành C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 122099 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 16/06/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 05/04/2024 đứng tên bà Trần Thị Phí .

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 4, diện tích 456,1m^2, tại khóm F, Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 838773 do UBND thành phố C cấp ngày 28/01/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 05/04/2024 đứng tên bà Trần Thị Phí .

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà thanh toán nợ bao gồm vốn và lãi thì bà đồng ý, trường hợp không thanh toán được bà đông ý giao tài sản thế chấp trên để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Tại biên bản ghi lời trình bày anh Lê Thanh V ngày 18/11/2025, anh V trình bày: Khoảng tháng 6 năm 2024 anh V có lập hợp đồng thuê nhà của ông L2, bà T. Căn nhà trên có một phần nằm trên thửa đất số 1540 và thửa 1359, tờ bản đồ số 04 địa chỉ phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, tỉnh Cà Mau), đến tháng 5 năm 2025 hết hạn hợp đồng. Mặc dù đã hết hạn hợp đồng thuê nhưng hiện nay anh V vẫn còn thuê căn nhà trên hàng tháng, các bên chưa ký lại hợp đồng thuê mới. Nay Ngân hàng khởi kiện bà P yêu cầu thanh toán nợ vay và yêu cầu xử xử tài sản thế chấp anh V không ý kiến gì. Trường hợp Tòa án chấp nhận xử lý tài sản thế chấp anh V tự nguyện di dời đồ đạc giao tài sản thế chấp xử lý theo quy định, sau này giữa anh với ông L2, bà T có nếu có tranh chấp sẽ kiện thành vụ kiện khác.

- *Đối với ông Lê Thanh L2 và bà Tô Thị T:* Ông L2 và bà T mặc dù đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi cho Tòa án văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những 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, không vi phạm. Căn cứ các Điều 317, 320, 323, 463, 466, 468, 357 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 166, 167 Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P phải chịu án phí theo quy định, có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí tố tụng và đo đạc cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thấy rằng:

[2.1] Giữa bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 112/2024/19546859/HĐTD ký ngày 16 tháng 04 năm 2024 và ba hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng số 408001285042 ngày 17/4/2024; số 408001288200 ngày 19/4/2024 và số 400001297157 ngày 22/4/2024. Ngoài ra ngày 16/4/2024 bà Trần Thị P có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ hợp đồng thế chấp bất động sản số 112/2024/19546859/HĐBĐ. Việc các bên ký kết các hợp đồng nêu trên là thực tế có xảy ra, chủ thể tham gia ký kết các hợp đồng thực hiện đúng thẩm quyền và trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy các hợp đồng nêu trên có giá trị pháp lý, được chấp nhận làm cơ sở xem xét giải quyết khi xảy ra tranh chấp.

[2.2] Tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 112/2024/19546859/HĐTD ký ngày 16 tháng 04 năm 2024 giữa bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P với Ngân hàng TMCP Đ thể hiện: Ngân hàng TMCP Đ cấp hạn mức tín dụng cho bà P vay số tiền 18.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 16/4/2024. Lãi suất cho vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.3] Căn cứ các hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng số 408001285042 ngày 17/4/2024; số 408001288200 ngày 19/4/2024 và số 400001297157 ngày 22/4/2024 có cơ sở khẳng định đến ngày 22/4/2024 Ngân hàng đã giải ngân cho bà P nhận số tiền 16.500.000.000 đồng. Căn cứ giấy báo nợ quá hạn, có cơ sở xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 11/5/2026 tổng dư nợ của

bà P tại Ngân hàng là 18.727.494.301 đồng, trong đó: Nợ gốc: 16.500.000.000 đồng; Tổng nợ lãi: 2.227.494.301 đồng (Lãi cộng dồn 1.438.952.823 đồng; Lãi phạt gốc 663.623.294 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi 124.918.184 đồng), vì vậy Ngân hàng yêu cầu bà P trả số tiền còn nợ tính đến ngày 11/5/2026 với số tiền trên và yêu cầu bà P tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 12/5/2026 cho Ngân hàng theo mức lãi suất tại hợp đồng tín dụng đến khi bà P trả hết nợ gốc cho Ngân hàng là phù hợp quy định tại các Điều 463, 468 Bộ luật dân sự và Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng, nên yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận.

[2.4] Để đảm bảo cho khoản vay, bà Trần Thị P có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp bất động sản số 112/2024/19546859/HĐBĐ ngày 16/4/2024, theo đó tài sản bà P thế chấp gồm: Quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 1540, tờ bản đồ số 4, diện tích 457,9m^2, tại khóm F, Phường A, thành C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 122099 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 16/06/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 05/04/2024 đứng tên bà Trần Thị P; và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 4, diện tích 456,1m^2, tại khóm F, Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 838773 do UBND thành phố C cấp ngày 28/01/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 05/04/2024 đứng tên bà Trần Thị Phí . Qua xem xét thẩm định ngày 18/11/2025 ghi nhận trên toàn bộ diện tích thửa đất số 1540 và 1359 thuộc tờ bản đồ số 04 địa chỉ phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, tỉnh Cà Mau) có một phần căn nhà tiền chế ông L2 và bà T cho anh V thuê. Ngân hàng xác định công trình trên phát sinh sau thời gian Ngân hàng thẩm định cho bà P vay. Đối với anh V xác định phần căn nhà anh thuê trả tiền hàng tháng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp anh không ý kiến, trường hợp xử lý tài sản thế chấp anh tự nguyện di dời đồ đạc để xử lý theo quy định. Từ căn cứ trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc ông L2, bà T và anh V tự tháo dỡ công trình di dời tài sản để giao phần đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 112/2024/19546859/HĐBĐ ngày 16/4/2024 trong trường hợp bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên được chấp nhận. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của bà P để thu hồi nợ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án anh Lê Thanh V xác định giữa anh với ông L2, bà T không tranh chấp hợp đồng thuê nhà trên thửa đất thế chấp, nếu sau này giữa các bên có phát sinh tranh chấp anh sẽ kiện thành vụ kiện khác, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Đối với ông Nguyễn Nhật H, bà Nguyễn Thị Tố T1, Hồ Ngọc D, Nguyễn L3, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Lê N, xét thấy không liên quan vụ kiện nên không đưa vào tham gia tố tụng tại vụ án.

[5] Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nên chi phí đo đạc 20.398.000 đồng Ngân hàng đã nộp nên bà P có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

[6] Án phí kinh doanh thương mại Ngân hàng không phải chịu, bà Trần Thị P phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 317, 320, 323, 463, 466, 468, 357 Bộ luật dân sự; Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 166, 167 Luật đất đai; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền còn nợ tính đến ngày 11/5/2026 là 18.727.494.301 đồng. (Trong đó nợ gốc 16.500.000.000 đồng, nợ lãi 2.227.494.301 đồng (Lãi cộng dồn 1.438.952.823 đồng; Lãi phạt gốc 663.623.294 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi 124.918.184 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 11/5/2026 bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. 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 cho vay quy định thì lãi suất mà bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 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.

Trường hợp bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì buộc ông Lê Thanh Liêm L2, bà Tô Thị T và anh Lê Thanh V tự tháo dỡ công trình di dời tài sản trên phần đất thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 112/2024/19546859/HĐBĐ ngày 16/4/2024 để xử lý tài sản đảm bảo. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận: Quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 1540, tờ bản đồ số 4, diện tích 457,9m^2, tại khóm F, Phường A, thành C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 122099 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 16/06/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 05/04/2024 đứng tên bà Trần Thị P; và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 4, diện tích 456,1m^2, tại khóm F, Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 838773 do UBND thành phố C cấp ngày 28/01/2021 và ghi nhận thay đổi ngày 05/04/2024 đứng tên bà Trần Thị Phí . Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của bà P để thu hồi nợ.

Kể từ ngày bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P hoàn thành việc trả

nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho bà Trần Thị P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 112/2024/19546859/HĐBĐ ngày 16/4/2024 và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp ngay khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

Buộc bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P có nghĩa vụ hoàn lại chi phí tố tụng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi phí đo đạc là 20.398. 000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P không tự nguyện thi hành xong khoản tiền chi phí tố tụng thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí kinh doanh thương mại: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu, ngày 10/01/2025 Ngân hàng đã nộp 62.455.000 đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau theo biên lai số 0010146 nên nhận lại.

Bà Trần Thị P – Chủ hộ kinh doanh Trần Thị P phải chịu án phí số tiền 126.727.000 đồng.

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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Phạm Việt T2