

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 68/2025/DS-ST
Ngày 24-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hiến

Bà Nguyễn Kim Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Chinh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 850/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V; Địa chỉ: 89 L, phường L, Quận Đ, thành phố H ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: 234, Nguyễn Tất Thành, phường 8, thành phố Cà Mau

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty cổ phần Mars

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9, Duy Tân, quận Cầu Giấy, Tp Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Duy Thanh – Chuyên viên xử lý nợ Công ty cổ phần Mars (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CityHouse, 485B, Nguyễn Đình Chiểu, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Trần Hải A - Sinh năm 1984 và ông Ngô Phương D - Sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn, huyện Đ, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A có vay vốn của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Cà Mau theo các Hợp đồng vay sau:

Hợp đồng cho vay số: LD2232602134 ngày 22/11/2022, số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng, dư nợ tạm tính đến ngày 21/3/2025: Nợ gốc 965.277.780 đồng, nợ lãi 69.004.138 đồng, tổng nợ 1.034.281.918 đồng.

Hợp đồng cho vay số: LD2232700699 ngày 23/11/2022, số tiền cho vay 850.000.000 đồng, dư nợ tạm tính đến ngày 21/3/2025: Nợ gốc 823.437.419 đồng, nợ lãi 70.133.180 đồng, tổng nợ 893.570.599 đồng.

Hợp đồng cho vay số: LD2403201409 ngày 30/01/2024, số tiền cho vay 650.000.000 đồng, dư nợ tạm tính đến ngày 21/3/2025: Nợ gốc 650.000.000 đồng, nợ lãi 45.520.479 đồng, tổng nợ 695.520.479 đồng.

Hợp đồng cho vay số: LD2403202014 ngày 01/02/2024, số tiền cho vay 300.000.000 đồng, dư nợ tạm tính đến ngày 21/3/2025: Nợ gốc 282.500.000 đồng, nợ lãi 20.870.558 đồng, tổng nợ 303.370.558 đồng.

Tính đến ngày 21/3/2025 ông D, bà A còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là 2.926.743.555 đồng trong đó nợ gốc là 2.721.215.199 đồng, nợ lãi là 205.528.356.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã ký Hợp đồng thế chấp LN2211187485565 ký ngày 21/11/2022. Với tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: Khóm 4, thị trấn, huyện Đ, tỉnh C . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 249426 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 21/09/2022 cho ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A. Quá trình sử dụng vốn vay, ông D, bà A đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, VPBank đã nhiều lần liên hệ, làm việc với ông D, bà A để yêu cầu hoàn trả nợ vay nhưng ông D, bà A cố tình kéo dài thời gian nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A phải thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng 10% trong tổng khoản nợ số tiền còn nợ tính đến ngày 21/3/2025 là 292.674.355 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi tư nghìn, ba trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 272.121.520 đồng; nợ lãi: 20.552.835 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 21/3/2025 trở đi ông D, bà A còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho VPBank. Trường hợp ông D, bà A không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay. Trong trường hợp tài sản đảm bảo

sau khi kê biên, phát mãi không đủ trả nợ, ông D, bà A có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty Mars trình bày: Ngày 25/12/2024 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã bán 90% khoản nợ của ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A sang cho Công ty Mars theo Hợp đồng mua bán nợ số 18/2024/VPB-MARS ngày 25/12/2024 bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các hợp đồng tín dụng mà ông D đã ký kết với VPBank. Nay Công ty Mars yêu cầu ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Mars và VPBank) theo tỷ lệ Công ty Mars 90% và VPBank 10%. Ngày 25/02/2025, Công ty cổ phần MARS có công văn số 691/2025/CV-MARS về việc chuyển giao, kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng tại Tòa án giữa Ngân hàng VPBank và Công ty CP Mars và giao nộp cho Tòa án các Hợp đồng mua bán nợ, phụ lục kèm theo. Đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, buộc ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A phải trả cho Công ty Mars 90% khoản nợ của ông D, bà A, tạm tính đến ngày 21/3/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 2.634.069.200 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm đồng). Trong đó, nợ gốc 2.449.093.679 đồng, nợ lãi 184.975.521 đồng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng các bị đơn không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ khóm 4, thị trấn Đàm Dơi, huyện Đàm Dơi, 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 DG 249426, sổ vào sổ cấp GCN CS04349 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 21/09/2022 cho ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A. Qua đó xác định trên đất thế chấp thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ khóm 4, thị trấn Đàm Dơi, huyện Đàm Dơi là đất trống, không có nhà cửa, công trình kiến trúc, cây trồng gì trên đất. Tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2025 là 292.674.355 đồng trong đó, nợ gốc: 272.121.520 đồng; nợ lãi: 20.552.835 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán nợ vay.

Buộc ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Mars tổng số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 21/3/2025 là: 2.634.069.200 đồng, gồm gốc: 2.449.093.679 đồng, lãi: 184.975.521 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán nợ vay.

Trong trường hợp ông D, bà A không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và ông D, bà A.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có ký kết Hợp đồng tín dụng số LN2401301737446 ngày 31/01/2024, hợp đồng vay số LN2211187485565 ngày 22/11/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 10123524 ngày 31/01/2024, Khế ước nhận nợ ngày 22/11/2022, Khế ước nhận nợ ngày 22/11/2022, Hợp đồng vay hạn mức số 10123524 ngày 31/01/2024. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: Khóm 4, Thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, 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 DG 249426, Sổ vào sổ cấp GCN CS04349 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 21/09/2022 cho ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A là thực tế có xảy ra. Hợp đồng được xác lập giữa ông D, bà A với Ngân hàng trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, các đương sự không có tranh chấp về các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng nên các đương sự cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 25/12/2024 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã bán 90% khoản nợ của ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A sang cho Công ty Mars theo Hợp đồng mua bán nợ số 18/2024/VPB-MARS ngày 25/12/2024 bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các hợp đồng tín dụng mà ông D đã ký kết với VP Bank. Do đó Tòa án đưa Công ty Mars vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của VP Bank là đúng với quy định tại các Điều 365, 368 Bộ luật Dân sự, Điều 74 Bộ luật tố tụng Dân sự và điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HDDTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án. Nay Công ty Mars yêu cầu ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Mars và VP Bank

theo tỷ lệ Công ty Mars 90% và VP Bank 10%. Cụ thể: Đề nghị Tòa án buộc ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A phải thanh toán cho Công ty cổ phần Mars số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 2.634.069.200 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 2.449.093.679 đồng; nợ lãi: 184.975.521 đồng; Thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/3/2025 là 292.674.355 đồng trong đó, nợ gốc: 272.121.520 đồng; nợ lãi: 20.552.835 đồng.

[3] Xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng mua bán nợ có nội dung thỏa thuận phù hợp với các điều 288, 299, 365, 368, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng. Quá trình thực hiện, ông D, bà A không thực hiện trả vốn, lãi đầy đủ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Mars khởi kiện yêu cầu ông D, bà A trả tổng số tiền vốn, lãi tính đến ngày 21/3/2015 là 2.926.743.555 (trong đó trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 292.674.356 đồng, trả cho Công ty Mars số tiền 2.634.069.200 đồng) là có cơ sở nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Xét yêu cầu trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/3/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Mars, thấy rằng: Yêu cầu này phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Mars thấy rằng: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2211187485565 ký ngày 21/11/2022 thì tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 1, tại khóm 4, thị trấn Đàm Dơi, huyện Đàm Dơi, 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 DG 249426, Sổ vào sổ cấp GCN CS04349 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 21/09/2022. Xét yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp ông D, bà A không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thấy rằng: Theo khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản đảm bảo tiền vay theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng đảm bảo và quy định của pháp luật”. Việc các bên xác lập hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định nên được công nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng và Công ty yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là phù hợp và đúng quy định.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ nhưng bị đơn vắng mặt và không có văn bản thể hiện ý kiến nên xem như từ bỏ quyền của mình và cố tình trốn tránh nghĩa vụ với nguyên đơn.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 300.000 đồng nguyên đơn đã dự nộp nên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 288, 299, 365, 368, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars.

Buộc ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2025 là 292.674.355 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi tư nghìn, ba trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 272.121.520 đồng; nợ lãi: 20.552.835 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán nợ vay.

Buộc ông Ngô Phương D và bà Trần Hải A có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần Mars tổng số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 21/3/2025 là: 2.634.069.200 đồng, gồm gốc: 2.449.093.679 đồng, lãi: 184.975.521 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán nợ vay.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, 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 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

Trong trường hợp ông D, bà A không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 43, từ

bản đồ số 1, tại địa chỉ: Khóm 4, Thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, 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 DG 249426, Sổ vào sổ cấp GCN CS04349 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 21/09/2022 cho ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông D, bà A tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong khoản nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Phương D, bà Trần Hải A phải chịu 90.535.000 đồng (chưa nộp).

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Mars không phải chịu. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền đã nộp tạm ứng 44.071.000 đồng theo Biên lai thu số 0002313 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

3. Về chi phí tố tụng: Ông D, bà A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000 đồng, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã dự nộp, ông D, bà A có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nếu ông D, bà A chậm thi hành đối với các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông D, bà A còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lâm Ngọc Trâm

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lâm Ngọc Trâm

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Hiến

Nguyễn Kim Kết

Lâm Ngọc Trâm