

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CÀ MAU**

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

Bản án số: 68/2026/DS-ST
Ngày 10 - 3 - 2026
“V/v T/c hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Việt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Minh Sang
Ông Trần Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Phụng Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau.

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2026 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A.

Địa chỉ: 25 Bis N, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Khắc T – Chuyên viên QHKH cá nhân – Phòng Giao dịch M (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Đặng Bạch Đ, sinh năm 1978 (vắng mặt).

2. Bà Diệp Thị Như K, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/7/2025 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K vay tiền tại 02 hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 47564/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/9/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL02 ngày 22/02/2023. Tại 04 Khế ước nhận nợ, ông Đ và bà K đã vay và còn nợ số tiền vay như sau:

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 04/9/2024 với số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 05/9/2024 đến ngày 04/9/2025), lãi suất 12%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, mục đích vay bổ sung vốn nuôi tôm thẻ. Quá trình vay ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/3/2025 (vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ khoản vay tại hợp đồng thẻ tín dụng). Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở trả nợ, nhưng ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/3/2026, ông Đ và bà K còn nợ với số tiền gốc

300.000.000 đồng, lãi trong hạn 38.477.259 đồng, lãi quá hạn 30.201.781 đồng, lãi chậm trả lãi 1.971.301 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 370.650.000 đồng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 19/9/2024 với số tiền vay 850.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 20/9/2024 đến ngày 19/9/2025), lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, mục đích vay bổ sung vốn nuôi tôm thẻ. Quá trình vay ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/3/2025 (vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ khoản vay tại hợp đồng thế tín dụng). Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở trả nợ, nhưng ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/3/2026, ông Đ và bà K còn nợ với số tiền gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.768.903 đồng, lãi quá hạn 75.703.562 đồng, lãi chậm trả lãi 4.937.055 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 1.035.409.000 đồng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 20/9/2024 với số tiền vay 850.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/9/2024 đến ngày 20/9/2025), lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, mục đích vay bổ sung vốn nuôi tôm thẻ. Quá trình vay ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/3/2025 (vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ khoản vay tại hợp đồng thế tín dụng). Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở trả nợ, nhưng ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/3/2026, ông Đ và bà K còn nợ với số tiền gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 105.355.753 đồng, lãi quá hạn 74.383.151 đồng, lãi chậm trả lãi 4.878.116 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 1.034.617.000 đồng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 20/9/2024 với số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/9/2024 đến ngày 20/9/2025), lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, mục đích vay bổ sung vốn nuôi tôm thẻ. Quá trình vay ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/3/2025 (vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ khoản vay tại hợp đồng thế tín dụng). Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở trả nợ, nhưng ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/3/2026, ông Đ và bà K còn nợ với số tiền gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 61.973.973 đồng, lãi quá hạn 43.754.795 đồng, lãi chậm trả lãi 2.869.480 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 608.598.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nói trên, ông Đ và bà K đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38073/21MN/HĐBĐ ngày 09/12/2021, ông Đ thế chấp các phần đất: Phần đất thứ nhất diện tích 2.450 m², các thửa số 228, 235, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG701610 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 01/9/2006, cập nhật thay đổi do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ký ngày 02/8/2017 về việc tặng cho QSD đất cho ông Đ. Phần đất thứ hai diện tích 17.643 m², các thửa số 229, 218, 206, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG701608 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 01/9/2006, cập nhật thay đổi do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình ký ngày 13/01/2014 về việc chuyển quyền cho ông Đ.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38074/21MN/HĐBĐ ngày 09/12/2021, ông Đ và bà K thế chấp phần đất diện tích 19.953 m², các thửa số 187, 200, 211, 337, 338, tờ

bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD510697 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 28/4/2011, cập nhật thay đổi do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ký ngày 20/12/2016 về việc chuyển nhượng QSD đất cho ông Đ.

Hợp đồng thế tín dụng ngày 12/10/2022 với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn 05 năm (kể từ ngày 12/10/2022), lãi suất 30%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, hợp đồng vay không tài sản bảo đảm. Quá trình vay ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/3/2025. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở trả nợ, nhưng ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/3/2026, ông Đ và bà K còn nợ với số tiền gốc 98.494.152 đồng, lãi trong hạn 44.419.922 đồng, lãi quá hạn 7.650.162 đồng, lãi chậm trả lãi 766.700 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 151.330.000 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà K trả nợ tiền vay tại 02 hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc và lãi như đã nêu từng khế ước nhận nợ và hợp đồng thế tín dụng. Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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: Tòa án đã triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông Đ và bà K.

[2] Về nội dung khởi kiện của Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) đối với ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K:

[2.1] Về giao dịch hợp đồng tín dụng: Về giao dịch các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Đ và bà K như đại diện Ngân hàng trình bày là thực tế có diễn ra, điều này phù hợp với các giấy tờ do Ngân hàng cung cấp có tại hồ sơ như Hợp đồng tín dụng hạn mức số 47564/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/9/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL02 ngày 22/02/2023, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 04/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 19/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 20/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 20/9/2024, Hợp đồng thế tín dụng ngày 12/10/2022 và các giấy tờ khác có tại hồ sơ. Các hợp đồng tín dụng nói trên hai bên xác lập và ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật và hai bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo cam kết của hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, phía bên vay là ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho

Ngân hàng, đồng thời các hợp đồng tín dụng đến nay đã hết thời hạn vay nhưng ông Đ và bà K không trả nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng, do ông Đ và bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà K trả nợ tiền vay với số tiền gốc và lãi như trình bày là có căn cứ chấp nhận, cụ thể ông Đ và bà K phải có nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 47564/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/9/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL02 ngày 22/02/2023, ông Đ và bà K trả nợ tại 04 Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 04/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 38.477.259 đồng, lãi quá hạn 30.201.781 đồng, lãi chậm trả lãi 1.971.301 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 370.650.000 đồng. Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 19/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.768.903 đồng, lãi quá hạn 75.703.562 đồng, lãi chậm trả lãi 4.937.055 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 1.035.409.000 đồng. Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 20/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 105.355.753 đồng, lãi quá hạn 74.383.151 đồng, lãi chậm trả lãi 4.878.116 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 1.034.617.000 đồng. Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 20/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 61.973.973 đồng, lãi quá hạn 43.754.795 đồng, lãi chậm trả lãi 2.869.480 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 608.598.000 đồng. Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Hợp đồng thế tín dụng ngày 12/10/2022, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 98.494.152 đồng, lãi trong hạn 44.419.922 đồng, lãi quá hạn 7.650.162 đồng, lãi chậm trả lãi 766.700 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 151.330.000 đồng. Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng thế tín dụng đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 47564/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/9/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL02 ngày 22/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 04/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 19/9/2024, Khế ước nhận nợ số

47564/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 20/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 20/9/2024, ông Đ và bà K đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp tài sản như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38073/21MN/HĐBĐ ngày 09/12/2021, ông Đ thế chấp phần đất diện tích 2.450 m², các thửa số 228, 235, tờ bản đồ số 13 và phần đất diện tích 17.643 m², các thửa số 229, 218, 206, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38074/21MN/HĐBĐ ngày 09/12/2021, ông Đ và bà K thế chấp phần đất diện tích 19.953 m², các thửa số 187, 200, 211, 337, 338, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau). Hai hợp đồng thế chấp nói trên có công chứng, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ngày 10/12/2021. Hai hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật thi hành. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp ông Đ và bà K không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp ông Đ và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và lãi suất phát sinh tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các phần đất thế chấp tại hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để thu hồi toàn bộ khoản tiền nợ.

[3] Về án phí: Do khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Đ và bà K phải chịu toàn bộ án phí có giá ngạch đối với số tiền có nghĩa vụ trả nợ với tiền án phí là 96.012.000 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí, ngày 02/12/2025 Ngân hàng nộp tạm ứng án phí số tiền 44.540.000 đồng theo biên lai thu số 0005735 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cà Mau được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 299, 317, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 99, 100, 102, 103 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K.

Buộc ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K trả nợ cho Ngân hàng A tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 47564/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/9/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL02 ngày 22/02/2023, ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K trả nợ tại 04 Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 04/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 38.477.259 đồng, lãi quá hạn 30.201.781 đồng, lãi chậm trả lãi 1.971.301 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 370.650.000 đồng (Ba trăm bảy chục triệu sáu trăm năm chục ngàn đồng). Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng

và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 19/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.768.903 đồng, lãi quá hạn 75.703.562 đồng, lãi chậm trả lãi 4.937.055 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 1.035.409.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm lẻ chín ngàn đồng). Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 20/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 105.355.753 đồng, lãi quá hạn 74.383.151 đồng, lãi chậm trả lãi 4.878.116 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 1.034.617.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm mười bảy ngàn đồng). Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 20/9/2024, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 61.973.973 đồng, lãi quá hạn 43.754.795 đồng, lãi chậm trả lãi 2.869.480 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 608.598.000 đồng (Sáu trăm lẻ tám triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng). Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Hợp đồng thế tín dụng ngày 12/10/2022, tính đến ngày 10/3/2026 với số tiền gốc 98.494.152 đồng, lãi trong hạn 44.419.922 đồng, lãi quá hạn 7.650.162 đồng, lãi chậm trả lãi 766.700 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 151.330.000 đồng (Một trăm năm mươi một triệu ba trăm ba mươi ngàn đồng). Kể từ ngày 11/3/2026, ông Đ và bà K còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng thế tín dụng đã ký kết nói trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và lãi suất phát sinh tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 47564/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/9/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 47564/21MN/HĐTD/PL02 ngày 22/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 04/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 19/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 20/9/2024, Khế ước nhận nợ số 47564/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 20/9/2024 thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ tại các hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38073/21MN/HĐBĐ ngày 09/12/2021 đối với phần đất diện tích 2.450 m², các thửa số 228, 235, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG701610 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 01/9/2006, cập nhật thay đổi do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ký ngày 02/8/2017 về việc tặng cho QSD đất cho ông Đặng Bạch Đ và phần đất diện tích

17.643 m², các thửa số 229, 218, 206, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG701608 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 01/9/2006, cập nhật thay đổi do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình ký ngày 13/01/2014 về việc chuyển quyền cho ông Đặng Bạch Đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38074/21MN/HĐBĐ ngày 09/12/2021 đối với phần đất diện tích 19.953 m², các thửa số 187, 200, 211, 337, 338, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD510697 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 28/4/2011, cập nhật thay đổi do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ký ngày 20/12/2016 về việc chuyển nhượng QSD đất cho ông Đặng Bạch Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K phải nộp 96.012.000 đồng (Chín mươi sáu triệu không trăm mười hai ngàn đồng). Ngân hàng A được nhận lại tiền nộp tạm ứng án phí số tiền 44.540.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu năm trăm bốn chục ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005735 ngày 02/12/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cà Mau.

Trong 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.

Ngân hàng A có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Đặng Bạch Đ và bà Diệp Thị Như K vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 2 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 2 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VPTANDKV2-CM.

Bùi Văn Việt