

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC Z - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 14/2025/KDTM-ST

Ngày: 25 - 8 - 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 Z - CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bùi Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2025/TLST - KDTM ngày 17 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Y.**

Địa chỉ: Tháp BIDV số 194 đường Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền số 2098/QĐ-BIDV.ĐM ngày 25/8/2025): **Chị Võ Thị Xuân Đào**, chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng - Ngân hàng Y – Chi nhánh Cà Mau. (có mặt)

Địa chỉ: Đường AD, phường T, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm: 1994 - **Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H**

Địa chỉ: Đường QT, khóm R, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Chị Hà Ngọc Th**, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C.

- Chị **Nguyễn Kim D**, sinh năm: 1992.

Địa chỉ cư trú: Đường QT, khóm R, phường T, tỉnh Cà Mau

- Anh **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm: 1994.

Địa chỉ cư trú: Đường QT, khóm R, phường T, tỉnh Cà Mau.

- **Công ty TNHH MTV VPCM.**

Địa chỉ: Đường CT, phường LV, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại phiên toà, chị Võ Thị Xuân Đ (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn) trình bày và xác định yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Ngày 06/5/2024 Ngân hàng Y (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký với anh Nguyễn Hoàng H (Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 121/2024/10873734/HĐTD; mục đích anh H vay vốn để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Các nội dung khác thoả thuận tại hợp đồng đã ký với Ngân hàng và nội dung xét duyệt của Ngân hàng. Theo đề nghị của anh H tại các hợp đồng tín dụng cụ thể, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho anh H hạn mức tín dụng 17.000.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.01.2024/10873734/HĐTD ngày 05/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.200.000.000 đồng vào ngày 06/8/2024.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.02/2024/10873734/HĐTD ngày 08/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.350.000.000 đồng cùng ngày 08/8/2025.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.03/2024/10873734/HĐTD ngày 09/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.450.000.000 đồng cùng ngày 09/8/2025.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.04/2024/10873734/HĐTD ngày 12/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.000.000.000 đồng cùng ngày 12/8/2025.

Các khoản tín dụng nêu trên được bảo đảm thanh toán bằng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 08, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại đường 30/4, khu phố X, thị trấn ĐĐ, huyện P, tỉnh KG, thể thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 157/2023/10873734/HĐBĐ ngày 13/4/2023. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 88 nêu trên còn bảo đảm thanh toán nợ cho Công ty TNHH MTV VPCM.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 890, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố G, phường AT, thành phố P, tỉnh KG, thể thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 231/2024/10873734/HĐBĐ ngày 19/7/2024. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 890, tờ bản đồ số 72 nêu trên còn bảo đảm thanh toán nợ cho chị Nguyễn Kim D.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chỉ thanh toán được 315.984.865 đồng tiền lãi, chưa thanh toán vốn. Khoản vay của anh H đã quá hạn vào 10/01/2025. Tính đến ngày 24/8/2025, anh H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 17.671.841.448 đồng (trong đó: Nợ gốc 17.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 660.747.327 đồng, lãi quá hạn 11.094.121 đồng. Cụ thể:

- Khoản vay ngày 06/8/2024: Vốn 4.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 163.250.860 đồng; lãi quá hạn 2.784.760 đồng.
- Khoản vay ngày 08/8/2024: Vốn 4.350.000.000 đồng; lãi trong hạn 168.992.411 đồng; lãi quá hạn 2.844.870 đồng.
- Khoản vay ngày 09/8/2024: Vốn 4.450.000.000 đồng; lãi trong hạn 173.001.370 đồng; lãi quá hạn 2.896.776 đồng.
- Khoản vay ngày 12/8/2024: Vốn 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 155.502.686 đồng; lãi quá hạn 2.567.715 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Hoàng H (chủ Hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H) thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ nêu trên. Yêu cầu anh H tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ các khoản nợ nêu trên với mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 25/8/2025 đến khi anh H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp anh H không tự nguyện thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ.

Đối với anh Nguyễn Hoàng H: Toà án đã thông báo cho anh H về việc thụ lý vụ án; thông báo cho anh H đến Toà án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án; nhiều lần triệu tập anh H đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng anh H vẫn vắng mặt, cũng không gửi cho Toà án văn bản trình bày ý kiến của anh đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Y.

Đối với chị Nguyễn Kim D: Toà án đã thông báo cho chị D về việc thụ lý vụ án; thông báo cho chị D đến Toà án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án; nhiều lần triệu tập chị D đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng chị D vẫn vắng mặt, cũng không gửi cho Toà án văn bản trình bày ý kiến của chị đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Y.

Đối với Công ty TNHH MTV VPCM (sau đây gọi tắt là Công ty): Toà án nhiều lần triệu tập Công ty TNHH MTV VPCM đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV VPCM vẫn vắng mặt, cũng không gửi cho Toà án văn bản trình bày ý kiến của Công ty đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Y.

Quá trình giải quyết vụ án, chị Hà Ngọc Th trình bày: Chị là người quản lý, sử dụng căn nhà và đất tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn ĐĐ, huyện P, tỉnh KG (nay là số 245/7, đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C), thửa đất số 08, tờ bản đồ số 88. Năm 2023 chị thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho anh Nguyễn hoàng H với giá 4.500.000.000 đồng, thời gian thế chấp là 06 (sáu) tháng. Việc thế chấp không lập thành văn bản nhưng có lập văn bản thỏa thuận việc cho mua lại tài sản chuyển nhượng. Để đảm bảo cho việc thanh toán số

tiền nói trên, anh H yêu cầu chị phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến hạn thỏa thuận mua lại tài sản, do hoàn cảnh gia đình, chị chưa có tiền mua lại đất. Chồng chị là anh Quách Hoàng Trang đã uỷ quyền cho chị toàn quyền đối với tài sản từ năm 2013, chồng chị không ở trong căn nhà số 145/7 nêu trên. Từ ngày thế chấp thửa đất nói trên, chị là người quản lý nhà và đất. Chị Th yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa chị với anh Nguyễn Hoàng H ngày 21/3/2023 đối với thửa đất tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn DD, huyện P, tỉnh KG (nay là số 245/7, đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C), thửa đất số 08, tờ bản đồ số 88. Chị trả lại anh H 450.000.000 đồng.

Tại phiên toà, chị Hà Ngọc Th trình bày và xác định quan điểm như sau: Chị chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 08, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn DD, huyện P, tỉnh KG và căn nhà gắn liền với đất cho anh Nguyễn Hoàng H ngày 21/5/2023. Giá chuyển nhượng 4.500.000.000 đồng. Chị và phía đại diện anh H có thỏa thuận chị được mua lại nhà và đất với giá 5.310.000.000 đồng trong thời hạn đến ngày 21/11/2023, là 06 tháng kể từ ngày chuyển nhượng. Đến hạn mua lại, do chị bị bệnh nên chị xin anh H gia hạn thời gian được mua lại. Sau đó không liên lạc được với anh H cho đến nay. Căn nhà trên thửa đất số 08 là tài sản cá nhân của chị, không phải của chị và anh Quách Hoàng Trang. Chị là người đang quản lý nhà và đất. Anh Quách Hoàng Trang không còn cư trú tại căn nhà số 245/7, đường 30/4 nêu trên từ năm 2013 đến nay. Chị đồng ý giao nhà và đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực Z - Cà Mau phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng trong vụ án tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Y khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Hoàng H (Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H) tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân. Hợp đồng tín dụng giữa các đương sự được thực hiện tại thành phố C, tỉnh Cà Mau và nguyên đơn, bị đơn có địa chỉ trụ sở đặt tại thành phố C nên Toà án nhân dân thành phố C (nay là Toà án nhân dân khu vực Z - Cà Mau) thụ lý giải quyết theo quy định pháp luật. Anh H, chị D, Công ty TNHH MTV VPCM đã được triệu tập đến Toà án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh H, chị D, Công ty TNHH MTV VPCM theo quy định pháp luật.

[2] Xét tư cách tham gia tố tụng của anh Quách Hoàng Trang: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có đưa anh Quách Hoàng Trang tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nay chị Th xác định căn nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn DD, huyện P, tỉnh KG (nay là số 245/7, đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C) là tài sản cá nhân của chị, không phải tài sản chung của chị và anh Quách Hoàng Trang; chị là người đang quản lý nhà và đất; anh Quách Hoàng Trang không còn cư trú tại căn nhà số 245/7, đường 30/4 nêu trên từ năm 2013 đến nay. Hiện không có chứng cứ xác định anh Quách Hoàng Trang là chủ sử dụng của căn nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 88 nêu trên. Do đó Hội đồng xét xử xác định anh Quách Hoàng Trang không là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[3] Về quyền khởi kiện: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, có xác định thời hạn và có lãi suất. Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các đương sự được thiết lập trên tinh thần tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Hoàng H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo các hợp đồng đã ký nên được chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[4] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 121/2024/10873734/HĐTD ngày 06/5/2024 đã ký giữa Ngân hàng Y với anh Nguyễn Hoàng H (Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H), Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho anh H hạn mức tín dụng 17.000.000.000 đồng. Thực tế theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.01.2024/10873734/HĐTD ngày 05/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.200.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.02/2024/10873734/HĐTD ngày 08/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.350.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.03/2024/10873734/HĐTD ngày 09/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.450.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.04/2024/10873734/HĐTD ngày 12/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh H số tiền 4.000.000.000 đồng. Các hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên bên vay và bên cho vay thống nhất lãi suất trong hạn là 5,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 24/8/2025 anh H còn nợ Ngân hàng các khoản sau: Khoản vay ngày 06/8/2024: Vốn 4.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 163.250.860 đồng; lãi quá hạn 2.784.760 đồng; Khoản vay ngày 08/8/2024: Vốn 4.350.000.000 đồng; lãi trong hạn 168.992.411 đồng; lãi quá hạn 2.844.870 đồng; Khoản vay ngày 09/8/2024: Vốn 4.450.000.000 đồng; lãi trong hạn 173.001.370 đồng; lãi quá hạn 2.896.776 đồng; Khoản vay ngày 12/8/2024: Vốn 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 155.502.686 đồng; lãi quá hạn 2.567.715 đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Y là có căn cứ chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực Z - Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu thanh toán nợ của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Về việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Khi anh Nguyễn Hoàng H vay tiền của Ngân hàng Y, anh H có bảo đảm thanh toán nợ bằng tài sản thuộc quyền sử dụng của anh, được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 157/2023/10873734/HĐBĐ ngày 13/4/2023 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 231/2024/10873734/HĐBĐ ngày 19/7/2024. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 08, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn DD, huyện P, tỉnh KG (nay là số 245/7, đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C) và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 890, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố G, phường AT, thành phố P, tỉnh KG (nay là tỉnh C). Việc thế chấp thoả mãn theo những điều kiện luật định. Chị Hà Ngọc Th xác định chị là người đang quản lý, sử dụng nhà và đất thửa số 08, tờ bản đồ số 08 nêu trên. Chị đồng ý giao nhà và đất cho cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi theo quy định pháp luật. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng Y về việc xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp anh H không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại án phí đã dự nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 299, 300, 301, 302, 320, 322, 463, 466 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ 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 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 Y.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Hoàng H (chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H) thanh toán cho Ngân hàng Y các khoản nợ tín dụng bao gồm vốn và lãi phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký với Ngân hàng Y tính đến ngày 24/8/2025 với số tiền cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.01.2024/10873734/HĐTD ngày 05/8/2024: Vốn 4.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 163.250.860 đồng; lãi quá hạn 2.784.760 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.02/2024/10873734/HĐTD ngày 08/8/2024: Vốn 4.350.000.000 đồng; lãi trong hạn 168.992.411 đồng; lãi quá hạn 2.844.870 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.03/2024/10873734/HĐTD ngày 09/8/2024: Vốn 4.450.000.000 đồng; lãi trong hạn 173.001.370 đồng; lãi quá hạn 2.896.776 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 121.04/2024/10873734/HĐTD ngày 12/8/2024: Vốn 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 155.502.686 đồng; lãi quá hạn 2.567.715 đồng.

Buộc anh Nguyễn Hoàng H (chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H) tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Y khoản lãi phát sinh với mức lãi suất quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên từ ngày 25/8/2025 đến khi anh H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Y.

Ngân hàng Y có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Hoàng H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 930777 do cơ quan có thẩm quyền cấp cho anh Nguyễn Hoàng H ngày 15/3/2024 đối với thửa đất số 890, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại Khu phố G, phường AT, thành phố P, tỉnh KG (nay là tỉnh C) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 665771 do cơ quan có thẩm quyền cấp ngày 12/11/2009, ghi nhận thông tin chủ sử dụng cho anh Nguyễn Hoàng H ngày 10/4/2023 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh KG (nay là số 245/7, đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C) khi anh Nguyễn Hoàng H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Y và khi các khoản nợ của chị Nguyễn Kim D, Công ty TNHH MTV VPCM được thanh toán xong theo quy định.

Trường hợp anh Nguyễn Hoàng H (chủ hộ kinh doanh Nguyễn Hoàng H) không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Y, Ngân hàng Y có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Buộc anh Nguyễn Hoàng H giao quyền sử dụng đất thửa số 890, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại Khu phố G, phường AT, thành phố P, tỉnh KG (nay là tỉnh C) và buộc anh Nguyễn Hoàng H, chị Hà Ngọc Th giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 08, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại số 245/7, đường 30/4, khu phố X, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh KG (nay là số 245/7, đường 30/4, khu phố A, đặc khu B, tỉnh C) cho cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi, thu hồi nợ cho Ngân hàng Y.

2 - Án phí Kinh doanh – Thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Buộc anh Nguyễn Hoàng H phải chịu 125.671.000 đồng (chưa nộp). Ngân hàng Y không phải chịu án phí. Ngân hàng Y được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã dự nộp với số tiền 62.520.484 đồng (*dự nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C theo biên lai số 0010177 ngày 16/01/2025*) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3 - Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Y, chị Hà Ngọc Th có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Hoàng H, chị

Nguyễn Kim D, Công ty TNHH MTV VPCM có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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, 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực Z - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực Z - Cà Mau;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Nguyễn Ngọc Hân