

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 29/2025/KDTM-ST
Ngày: 12 – 9 – 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 6 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yến Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đur Thị Út**

2. Bà **Khuru Liên Dung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồng Thị Xuân** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2024/TLST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2025/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: T, số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là T, số A đường T, phường H, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nhật T1. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1.

Bà Nguyễn Thị Nhật T1 ủy quyền lại cho:

1.1. Anh Phạm Văn T2. Chức vụ: Giám đốc phòng G – Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1.

1.2. Anh Quách Tấn P. Chức vụ: Chuyên viên QLKH, Phòng G – Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1.

Địa chỉ: số F T, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số F T, phường B, tỉnh Cà Mau). (*Vắng mặt*)

2. Bị đơn: Ông Mã Văn N, sinh năm 1963 và bà Trần Phương T3, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: số I đường P, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số I đường P, phường B, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Mã Văn T4, sinh năm 1976 và bà Ngô Lệ P1, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: khóm C, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm H, phường B, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt)

3.2. Ông Mã Văn B, sinh năm 1965 và bà Lâm Thị H, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: số B đường H, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số B đường H, phường B, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt)

3.3. Ông Hồ Hữu H1, sinh năm 1980. Địa chỉ: số E, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Quách Tấn P trình bày:*

Vào ngày 27/3/2023, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 318/16251573/HĐTD/2023 để cấp hạn mức tín dụng số tiền gốc là 14.000.000.000 đồng, mục đích mua dây nylon, lưới, nhợ, tấm cao su các loại, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn cho vay, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Ông N và bà T3 đã rút toàn bộ số tiền trong hạn mức theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh lưới nhợ, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất trong hạn 6,2%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05, gốc trả vào ngày đáo hạn. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 19/01/2024 nhận số tiền 1.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 22/01/2024 nhận số tiền 1.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 24/01/2024 nhận số tiền 2.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 25/01/2024 nhận số tiền 2.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 26/01/2024 nhận số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 29/01/2024 nhận số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 318/16251573/HĐTD/2023 ngày 30/01/2024 nhận số tiền 2.000.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay thì các bên đã kết hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể như sau:

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 197/16251573/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 831, tờ bản đồ số 1, diện tích 9730,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037568.

+ Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 1, diện tích 3560,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037388.

+ Thửa đất số 807, tờ bản đồ số 1, diện tích 10000,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037389.

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1 đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/16215134/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 837, tờ bản đồ số 1, diện tích 1800,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037501.

+ Thửa đất số 836, tờ bản đồ số 1, diện tích 1250,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037400.

+ Thửa đất số 833, tờ bản đồ số 1, diện tích 3150,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037399.

+ Thửa đất số 832, tờ bản đồ số 1, diện tích 2600,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037398.

+ Thửa đất số 830, tờ bản đồ số 1, diện tích 1870,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037397.

+ Thửa đất số 829, tờ bản đồ số 1, diện tích 2100,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037396.

+ Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 1, diện tích 2190,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037395.

+ Thửa đất số 827, tờ bản đồ số 1, diện tích 2400,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037394.

+ Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037505.

+ Thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 1, diện tích 4246,5m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037504.

+ Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 1, diện tích 3399,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037503.

+ Thửa đất số 937, tờ bản đồ số 1, diện tích 2700,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037502.

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 5, diện tích 2105,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/3/2019 cho bà Lâm Thị H và chồng Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 945970.

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 16, diện tích 6039,4m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264327 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

+ Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 355,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264328 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 249/16251573/HĐBĐ/2022 ngày 05/4/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 697,5m² đất trồng lúa tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/11/2018 cho bà Nguyễn Ái V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 600544 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 30/11/2018).

+ Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 90,9m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/10/2018 cho bà Nguyễn Ái V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 631917 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 30/11/2018).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông N và bà T3 đã chậm thanh toán và phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông N và bà T3 để yêu cầu trả nợ nhưng ông N và bà T3 vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền tính đến ngày 12/9/2025 là 15.019.810.411 đồng (trong đó nợ gốc là 13.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.323.555.616 đồng, nợ lãi quá hạn là 496.254.795 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 13/9/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông N và bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037505 đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/16215134/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1. Đồng thời, Ngân hàng

TMCP Đ rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông N và bà T3 phải trả tiền lãi phạt lãi quá hạn số tiền 78.536.979 đồng. V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Ngoài ra, Ngân hàng TMCP Đ không còn yêu cầu gì khác.

** Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Văn B trình bày:*

Ông thừa nhận hiện nay anh ông là ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2024 là 13.565.436.315 đồng (trong đó nợ gốc 13.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 288.364.111 đồng, nợ lãi quá hạn 77.072.204 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/8/2024 như Ngân hàng yêu cầu là đúng. Ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp ông N và bà T3 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng mà Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông đồng ý, không có ý kiến gì khác.

Vào ngày 10/3/2022 và ngày 05/4/2022, ông có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản với Ngân hàng TMCP Đ để thế chấp quyền sử dụng đất do ông đứng tên để bảo đảm cho khoản vay của của ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3, cụ thể đã thế chấp các thửa đất gồm:

- Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 5, diện tích 2105,0m² đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 16, diện tích 6039,4m² đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 355,0m² đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 697,5m² đất trồng lúa.
- Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 90,9m² đất trồng lúa.

Các thửa đất tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông và vợ ông là Lâm Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 10/3/2022 và ngày 05/4/2022, Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp đúng là chữ ký của ông và vợ ông là bà Lâm Thị H. Hiện trạng phần đất thế chấp không thay đổi so với thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Các phần đất thế chấp cho Ngân hàng hiện nay đang cho ông Hồ Hữu H1, sinh năm 1980, địa chỉ số E, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm C, phường B, tỉnh Cà Mau) thuê, thời hạn thuê là 05 năm, với giá thuê là 25.000.000 đồng/năm/ha. Việc thuê hai bên có làm hợp đồng thuê vào tháng 11/2024 âm lịch (không nhớ ngày), do ông H1 đang giữ. Các phần đất thế chấp hiện nay do ông H1 đang quản lý, sử dụng.

** Bị đơn ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Văn T4, bà Ngô Lệ P1, bà Lâm Thị H, ông Hồ Hữu H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Toà án không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 320, 321, 325, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị:

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với số tiền lãi phạt lãi quá hạn là 78.536.979 đồng và phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 84m² thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 3 tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau).

+ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ. Buộc ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 12/9/2025 là 15.019.810.411 đồng (Trong đó: nợ gốc 13.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.323.555.616 đồng, nợ lãi quá hạn 496.254.795 đồng) và tiền lãi quá hạn thực tế phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

+ Trường hợp ông N, bà T3 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ Buộc ông Hồ Hữu H1 giao lại tài sản thế chấp tại các thửa 831, 803, 807, 837, 836, 833, 832, 830, 829, 828, 827, 1090, 1074, 937 cùng tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 241 tờ bản đồ số 5, thửa đất số 92, 94 cùng tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu khi cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ.

+ Về chi phí tố tụng: Ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 phải chịu.

+ Về án phí: Ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3, ông N và bà T3 đang cư trú trên địa phương B, tỉnh Cà Mau nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Bị đơn và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 27/3/2023, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 318/16251573/HĐTD/2023 để cấp hạn mức tín dụng số tiền gốc là 14.000.000.000 đồng, mục đích mua dây nylon, lưới, nhợ, tấm cao su các loại, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn cho vay, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Ông N và bà T3 đã rút toàn bộ số tiền trong hạn mức là 14.000.000.000 đồng theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh lưới nhợ, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất trong hạn 6,2%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05, gốc trả vào ngày đáo hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đ xác định do ông N và bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông N và bà T3 phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho ông N và bà T3 nhiều lần, ông N và bà T3 trực tiếp nhận văn bản nhưng không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Từ đó cho thấy, việc ông N và bà T3 có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP Đ là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông N và bà T3 trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông N và bà T3 chỉ thanh toán được số tiền gốc là 800.000.000 đồng và số tiền lãi 211.984.382 đồng thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Như vậy, ông N và bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông N và bà T3 phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết thì ông N và bà T3 vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc là 14.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà T3 đã thanh toán được số tiền gốc là 800.000.000 đồng, ông N và bà T3 không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP Đ xác định ông N và bà T3 đã trả và hiện còn nợ số tiền gốc là 13.200.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông N và bà T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc là 13.200.000.000 đồng nên Ngân hàng yêu cầu ông N và bà T3 phải trả số tiền gốc còn nợ 13.200.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn 6,2%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do ông N và bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu ông N và bà T3 phải trả tiền lãi tính đến ngày 12/9/2025 tiền lãi trong hạn là 1.323.555.616

đồng và tiền lãi quá hạn là 496.254.795 đồng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay của ông N và bà T3 thì các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

[6.1] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 197/16251573/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 831, tờ bản đồ số 1, diện tích 9730,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037568.

+ Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 1, diện tích 3560,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037388.

+ Thửa đất số 807, tờ bản đồ số 1, diện tích 10000,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037389.

[6.2] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1 đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/16215134/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 837, tờ bản đồ số 1, diện tích 1800,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037501.

+ Thửa đất số 836, tờ bản đồ số 1, diện tích 1250,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037400.

+ Thửa đất số 833, tờ bản đồ số 1, diện tích 3150,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037399.

+ Thửa đất số 832, tờ bản đồ số 1, diện tích 2600,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037398.

+ Thửa đất số 830, tờ bản đồ số 1, diện tích 1870,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037397.

+ Thửa đất số 829, tờ bản đồ số 1, diện tích 2100,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037396.

+ Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 1, diện tích 2190,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037395.

+ Thửa đất số 827, tờ bản đồ số 1, diện tích 2400,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037394.

+ Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037505.

+ Thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 1, diện tích 4246,5m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037504.

+ Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 1, diện tích 3399,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037503.

+ Thửa đất số 937, tờ bản đồ số 1, diện tích 2700,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037502.

[6.3] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 5, diện tích 2105,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/3/2019 cho bà Lâm Thị H và chồng Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 945970.

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 16, diện tích 6039,4m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264327 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

+ Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 355,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264328 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

[6.4] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 249/16251573/HĐBĐ/2022 ngày 05/4/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 697,5m² đất trồng lúa tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/11/2018 cho bà Nguyễn Ái V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 600544 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 30/11/2018).

+ Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 90,9m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/10/2018 cho bà Nguyễn Ái V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 631917 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 30/11/2018).

[6.5] Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông N và bà T3 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét giao dịch liên quan đến các thửa đất thế chấp: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2025 thì ông Hồ Hữu H1 hiện đang sử dụng các thửa đất thế chấp gồm: Thửa đất số 831, tờ bản đồ số 1, diện tích 9730,0m², thửa đất số 803, tờ bản đồ số 1, diện tích 3560,0m², thửa đất số 807, tờ bản đồ số 1, diện tích 10000,0m² tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Mã Văn N đứng tên; Thửa đất số 837, tờ bản đồ số 1, diện tích 1800,0m², thửa đất số 836, tờ bản đồ số 1, diện tích 1250,0m², thửa đất số 833, tờ bản đồ số 1, diện tích 3150,0m², thửa đất số 832, tờ bản đồ số 1, diện tích 2600,0m², thửa đất số 830, tờ bản đồ số 1, diện tích 1870,0m², thửa đất số 829, tờ bản đồ số 1, diện tích 2100,0m², thửa đất số 828, tờ bản đồ số 1, diện tích 2190,0m², thửa đất số 827, tờ bản đồ số 1, diện tích 2400,0m², thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 1, diện tích 4246,5m², thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 1, diện tích 3399,0m², thửa đất số 937, tờ bản đồ số 1, diện tích 2700,0m² tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Mã Văn T4 đứng

tên; Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 5, diện tích 2105,0m², thửa đất số 92, tờ bản đồ số 16, diện tích 6039,4m², thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 355,0m² tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đứng tên, hiện đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ để đảm bảo cho khoản vay của ông N và bà T3. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho ông H1 nhiều lần nhưng ông H1 không đến Tòa án và cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Do Tòa án không làm việc được với ông H1 nên không xác định được giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T3, ông T4 và bà P1, ông B và bà H với ông H1, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết giao dịch dân sự giữa ông N và bà T3, ông T4 và bà P1, ông B và bà H với ông H1, trường hợp giữa ông N và bà T3, ông T4 và bà P1, ông B và bà H với ông H1 có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Do các thửa đất này ông N và bà T3, ông T4 và bà P1, ông B và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ để đảm bảo cho khoản vay của ông N và bà T3 nên buộc ông H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông N và bà T3, ông T4 và bà P1, ông B và bà H với ông H1 các thửa đất nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp ông N và bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện trạng các thửa đất do ông H1 đang nuôi trồng thủy sản.

[8] Tại đơn khởi kiện ngày 30/8/2024, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông N và bà T3 phải trả tiền lãi phạt lãi quá hạn và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 236, tờ bản đồ 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Nay Ngân hàng TMCP Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông N và bà T3 yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn là 78.536.979 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 236, tờ bản đồ 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông N và bà T3 yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn là 78.536.979 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 236, tờ bản đồ 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037505 đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/16215134/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, buộc ông N và bà T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 12/9/2025 tiền nợ gốc là 13.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.323.555.616 đồng, nợ lãi quá hạn là 496.254.795 đồng, tổng cộng là 15.019.810.411 đồng. Đồng thời kể từ ngày 13/9/2024, ông N và bà T3 còn

phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Trường hợp ông N và bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông N và bà T3 phải chịu 1.200.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí tổ tụng số tiền 5.000.000 đồng tại Phiếu thu số 300 ngày 03 tháng 12 năm 2024, đã chi số tiền 1.200.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã được nhận lại số tiền 3.800.000 đồng tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Buộc ông N và bà T3 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 1.200.000 đồng.

[11] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí: Ông N và bà T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận là 123.019.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào các Điều 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3.

1.1. Buộc ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 12/9/2025 tiền nợ gốc là 13.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.323.555.616 đồng, nợ lãi quá hạn là 496.254.795 đồng, tổng cộng là 15.019.810.411 đồng (Mười lăm tỷ không trăm mười chín triệu tám trăm mười nghìn bốn trăm mười một đồng).

Kể từ ngày 13/9/2025 ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

1.2. Trong trường hợp ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 197/16251573/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 831, tờ bản đồ số 1, diện tích 9730,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037568.

+ Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 1, diện tích 3560,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037388.

+ Thửa đất số 807, tờ bản đồ số 1, diện tích 10000,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037389.

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/16215134/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1 là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 837, tờ bản đồ số 1, diện tích 1800,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037501.

+ Thửa đất số 836, tờ bản đồ số 1, diện tích 1250,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037400.

+ Thửa đất số 833, tờ bản đồ số 1, diện tích 3150,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037399.

+ Thửa đất số 832, tờ bản đồ số 1, diện tích 2600,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037398.

+ Thửa đất số 830, tờ bản đồ số 1, diện tích 1870,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037397.

+ Thửa đất số 829, tờ bản đồ số 1, diện tích 2100,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037396.

+ Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 1, diện tích 2190,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037395.

+ Thửa đất số 827, tờ bản đồ số 1, diện tích 2400,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037394.

+ Thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 1, diện tích 4246,5m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037504.

+ Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 1, diện tích 3399,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037503.

+ Thửa đất số 937, tờ bản đồ số 1, diện tích 2700,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037502.

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 10/3/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 5, diện tích 2105,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/3/2019 cho bà Lâm Thị H và chồng Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 945970.

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 16, diện tích 6039,4m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264327 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

+ Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 355,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264328 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 249/16251573/HĐBĐ/2022 ngày 05/4/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 697,5m² đất trồng lúa tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/11/2018 cho bà Nguyễn Ái V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 600544 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 30/11/2018).

+ Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 90,9m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/10/2018 cho bà Nguyễn Ái V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 631917 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 30/11/2018).

Hiện trạng đất trồng do ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đang quản lý, sử dụng.

2. Buộc ông Hồ Hữu H1 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 các thửa đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 831, tờ bản đồ số 1, diện tích 9730,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037568.

+ Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 1, diện tích 3560,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037388.

+ Thửa đất số 807, tờ bản đồ số 1, diện tích 10000,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 cho ông Mã Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037389.

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

3. Buộc ông Hồ Hữu H1 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1 các thửa đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 837, tờ bản đồ số 1, diện tích 1800,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037501.

+ Thửa đất số 836, tờ bản đồ số 1, diện tích 1250,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037400.

+ Thửa đất số 833, tờ bản đồ số 1, diện tích 3150,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037399.

+ Thửa đất số 832, tờ bản đồ số 1, diện tích 2600,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037398.

+ Thửa đất số 830, tờ bản đồ số 1, diện tích 1870,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037397.

+ Thửa đất số 829, tờ bản đồ số 1, diện tích 2100,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037396.

+ Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 1, diện tích 2190,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037395.

+ Thửa đất số 827, tờ bản đồ số 1, diện tích 2400,0m² đất trồng lúa nước còn lại tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037394.

+ Thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 1, diện tích 4246,5m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037504.

+ Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 1, diện tích 3399,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037503.

+ Thửa đất số 937, tờ bản đồ số 1, diện tích 2700,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037502.

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Hồ Hữu H1 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H các thửa đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 5, diện tích 2105,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/3/2019 cho bà Lâm Thị H và chồng Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 945970.

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 16, diện tích 6039,4m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264327 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

+ Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 355,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/02/2012 cho ông Dương Quý T5 và vợ Trần Thị Bạch M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264328 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B và vợ Lâm Thị H vào ngày 09/03/2022).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

5. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn là 78.536.979 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 236, tờ bản đồ 3, diện tích 84,0m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2019 cho ông Mã Văn T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 037505 đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 197/16215134/HĐBĐ/2022

ngày 10/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn T4 và bà Ngô Lệ P1.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 phải chịu 1.200.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 5.000.000 đồng tại Phiếu thu số 300 ngày 03 tháng 12 năm 2024, đã chi số tiền 1.200.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã được nhận lại số tiền 3.800.000 đồng tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Buộc ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

7. Về án phí: Ông Mã Văn N và bà Trần Phương T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 123.019.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã dự nộp tạm ứng án phí 60.782.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003225 ngày 24 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu (này là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau) nên được nhận lại.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

9. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 6 – Cà Mau;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yến Ly