

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 143/2025/DS-ST
Ngày: 16 - 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 1 - CÀ MAU

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Trương Công Minh

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thắm, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 925/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 380/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V. Địa chỉ trụ sở chính: Số V, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồng Quốc D - Chức vụ: Phó trưởng Phòng khách hàng, Ngân hàng Thương mại cổ phần V – Chi nhánh Cà Mau. Có mặt

- Bị đơn:

1. Bà Hoàng Bạch D, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096181002814. Có mặt;

2. Chị Nguyễn Ngọc Y1, sinh năm 2006. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096306011457. Vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Hoàng Kh, sinh năm 2003. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096203010012. Có mặt

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

1. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 09672014874. Có mặt

2. Bà Vũ Ngọc L, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Vắng mặt

3. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 09607201434. Vắng mặt

Người đại diện của ông H: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 09672014874. Có mặt

4. Anh Nguyễn Vũ Duy T, sinh năm 2000. Địa chỉ cư trú: Số Y, đường N, khóm V, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096200007119. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồng Quốc D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Ông Nguyễn Ngọc Q1 phát sinh quan hệ vay vốn với Ngân hàng TMCP V từ năm 2014 cho đến nay.

Đến nay ông Nguyễn Ngọc Q1 còn dư nợ tại Ngân hàng V theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 15/09/2025 như sau:

Hợp đồng cho vay số 29- 2020/HDCV-CMA-TN ngày 03/01/2020, số tiền cho vay 2.650.000.000 đồng; Dư nợ gốc 1.970.244.776 đồng; Lãi trong hạn 217.091.078 đồng; Lãi phạt quá hạn 809.160 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà ở/ đất ở; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay: Cố định 12 tháng đầu là 7.8%/năm. Lãi suất thời gian còn lại theo thông báo của Ngân hàng V từng thời kỳ; Lãi phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng cho vay số 537- ngày 2019/HDCV-CMA-TN 24/04/2019; Số tiền cho vay 490.000.000 đồng; Dư nợ gốc 209.250.000 đồng; Lãi trong hạn 22.445.932 đồng; Lãi phạt quá hạn 375.536 đồng; Mục đích vay: Xây/ sửa nhà ở; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất cho vay: Cố định 12 tháng đầu là 8.1%/năm. Lãi suất thời gian còn lại theo thông báo của Ngân hàng V từng thời kỳ; Lãi phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tổng cộng vay 3.140.000.000 đồng; Tổng nợ gốc 2.179.494.776 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn 239.537.010 đồng; Tổng lãi quá hạn 1.184.696 đồng

Tính đến ngày 15/9/2025, tổng nợ của ông Nguyễn Ngọc Q1 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng V là: 2.420.216.482 đồng, trong đó: Nợ gốc vay: 2.179.494.776 đồng; Nợ lãi: 240.721.706 đồng, trong đó: Nợ lãi cộng dồn: 239.537.010 đồng; Lãi phạt quá hạn: 1.184.696 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Q1 thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 747604 cấp ngày 25 tháng 03 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 22/04/2016), thửa đất số 160, tờ bản đồ số 83; Đất ở đô thị diện tích 129.6m². Nhà ở trên đất diện tích xây dựng 106.9m² chưa hoàn công. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 617/2016/NHNT-KHBL ngày 28/04/2016.

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 547482 ngày 07 tháng 10 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 10/10/2014), thửa đất số 158, tờ bản đồ số 83. Đất ở đô thị 145.1m², nhà ở diện tích xây dựng 221.1m² chưa hoàn công. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 1308/2014/NHNT ngày 28/10/2014.

Ông Q1 chết ngày 03/10/2023, từ đó đến nay bà Hoàng Bạch D tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu bà D cùng hàng thừa kế thứ 1 của ông Nguyễn Ngọc Q1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay nói trên. Tuy nhiên, tính đến nay bà D và hàng thừa kế thứ 1 của ông Nguyễn Ngọc Q1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng V theo đúng lịch trả nợ, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng V, không có phương án trả nợ hiệu quả và không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng V, gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn của Ngân hàng và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng V.

Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu:

- Do ông Nguyễn Ngọc Q1 đã chết nên Ngân hàng yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Ngọc Q1 gồm bà Hoàng Bạch D, chị Nguyễn Ngọc Y1, anh Nguyễn Hoàng Kh (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Q1) pH thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 15/9/2025 là 2.420.216.482 đồng, trong đó: Nợ gốc vay: 2.179.494.776 đồng; Nợ lãi: 240.721.706 đồng, trong đó: Nợ lãi cộng dồn: 239.537.010 đồng; Lãi phạt quá hạn: 1.184.696 đồng.

- Buộc bà D, chị Y1, anh Kh pH tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày tiếp theo ngày 15/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ gốc cho Ngân hàng V.

- Trường hợp bà D, anh Kh, chị Y1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Vietcombank thông qua Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Ngọc Q1 và bà Hoàng Bạch D

theo các hợp đồng bảo đảm, hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng V thì bà D, chị Y1, anh Kh phải tiếp tục nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại bằng những nguồn khác.

Bà Hoàng Bạch D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Bà Thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn như trên, bà thừa nhận đến nay vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng TMCP V đến ngày 15/9/2025 tổng cộng 2.420.216.482 đồng, trong đó nợ gốc 2.179.494.776 đồng; Nợ lãi: 240.721.706 đồng, trong đó: Nợ lãi cộng dồn: 239.537.010 đồng; Lãi phạt quá hạn: 1.184.696 đồng.

Bà, chị Ý, anh Kh đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày tiếp theo ngày 15/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng V.

Chồng bà là ông Q1 chết năm 2023, hàng thừa kế thứ nhất của ông Q1 gồm cha của ông Q1 là ông Nguyễn Ngọc T, mẹ là bà Quách Thị V đều đã chết, bà là vợ ông Q1, con ruột ông Q1 là Nguyễn Hoàng Kh và Nguyễn Ngọc Y1. Ngoài ra ông Q1 không có con riêng, con nuôi, cha mẹ nuôi nào khác.

Bà và anh Kh, chị Y1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền còn nợ nêu trên.

Trường hợp các bị đơn không thanh thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Vietcombank, thì các bị đơn đồng ý Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng V, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 747604 cấp ngày 25 tháng 03 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 22/04/2016), thửa đất số 160, tờ bản đồ số 83; Đất ở đô thị diện tích 129.6m². Nhà ở trên đất diện tích xây dựng 106.9m² chưa hoàn công.

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 547482 ngày 07 tháng 10 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 10/10/2014), thửa đất số 158, tờ bản đồ số 83. Đất ở đô thị 145.1m², nhà ở diện tích xây dựng 221.1 m² chưa hoàn công.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng V thì bà, chị Y1, anh Kh tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại cho Ngân hàng bằng những nguồn tiền, tài sản khác.

Chị Nguyễn Ngọc Y1, anh Nguyễn Hoàng Kh trình bày: Anh, chị thống nhất với toàn bộ trình bày của mẹ là bà Hoàng Bạch D, không ý kiến khác.

Ông Nguyễn Ngọc Q trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Ông Thông nhất với trình bày của đại diện nguyên đơn, bà Hoàng Bạch D như trên. Hiện nay ông, bà L, anh T, ông H đang sinh sống tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 83; Đất ở đô thị diện tích 129.6m².

Ông yêu cầu được ổn định nhà đất cho gia đình ông sinh sống, nếu không được chấp nhận thì ông cùng những người đang sống trên đất đồng ý giao tài sản sau cho bà D, anh Kh, chị Y, Ngân hàng để yêu cầu xử lý thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 747604 cấp ngày 25 tháng 03 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 22/04/2016), thửa đất số 160, tờ bản đồ số 83; Đất ở đô thị diện tích 129.6m². Nhà ở trên đất diện tích xây dựng 106.9m² chưa hoàn công.

Anh Nguyễn Vũ Duy T trình bày tại phiên tòa như sau: Anh thông nhất với trình bày của đại diện nguyên đơn, bị đơn và ông Q là cha của anh, không có ý kiến khác.

Đối với bà Vũ Ngọc L đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án để tham gia các phiên họp, hòa giải, phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là 2.420.216.482 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký. Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để yêu cầu xử lý theo quy định. Án phí đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Vũ Ngọc L, ông Nguyễn Ngọc H để tham gia phiên lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, chị Nguyễn Ngọc Y1 xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Hoàng Bạch D, anh Nguyễn Hoàng Kh, chị Nguyễn Ngọc Y1 yêu cầu thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi là 2.420.216.482 đồng theo các hợp đồng tín dụng số 29- 2020/HDCV-CMA-TN ngày 03/01/2020 và số 537- ngày 2019/HDCV-CMA-TN 24/04/2019. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên do ông Q1 chết, nên bà D, anh Kh, chị Ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền như yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc các bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 2.420.216.482 đồng.

[3] Về các hợp đồng thế chấp và tài sản đảm bảo: Xét thấy các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu tại phần trình bày được nguyên đơn và ông Q1 thỏa thuận ký kết trên tinh thần tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội; Về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch đảm bảo đúng với quy định của pháp luật, cho nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực, các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện. Đối với ông Nguyễn Ngọc Q và anh T yêu cầu ổn định nhà, đất cho gia đình ông sinh sống là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo. Vì vậy, trường hợp các bị đơn không thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 747604 cấp ngày 25 tháng 03 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 22/04/2016), thửa đất số 160, tờ bản đồ số 83; Đất ở đô thị diện tích 129.6m². Nhà ở trên đất diện tích xây dựng 106.9m² chưa hoàn công. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 617/2016/NHNT-KHBL ngày 28/04/2016.

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 547482 ngày 07 tháng 10 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 10/10/2014), thửa đất số 158, tờ bản đồ số 83. Đất ở đô thị 145.1m², nhà ở diện tích xây dựng 221.1m² chưa hoàn công. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 1308/2014/NHNT ngày 28/10/2014.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bị đơn phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 298, 299, 317, 318, 323, 327, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự; Các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 91, 95, 97 của Luật các tổ chức tín dụng; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V, về việc yêu cầu bà Hoàng Bạch, anh Nguyễn Hoàng Kh, chị Nguyễn Ngọc Y1 thanh toán nợ vay.

Buộc bà Hoàng Bạch D, anh Nguyễn Hoàng Kh, chị Nguyễn Ngọc Y1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V đến ngày 15/9/2025 tổng cộng 2.420.216.482 đồng, trong đó nợ gốc 2.179.494.776 đồng; Nợ lãi: 240.721.706 đồng, trong đó: Nợ lãi cộng dồn: 239.537.010 đồng; Lãi phạt quá hạn: 1.184.696 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 15/9/2025 bà Hoàng Bạch D, anh Nguyễn Hoàng Kh, chị Nguyễn Ngọc Y1 phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp các bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng, thì buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao tài sản thế chấp để Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, gồm những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 747604 cấp ngày 25 tháng 03 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 22/04/2016), thửa đất số 160, tờ bản đồ số 83; Đất ở đô thị diện tích 129.6m². Nhà ở trên đất diện tích xây dựng 106.9m² chưa hoàn công. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 617/2016/NHNT-KHBL ngày 28/04/2016.

- Quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 547482 ngày 07 tháng 10 năm 2014 của UBND TP Cà Mau cấp (ghi nhận thay đổi ngày 10/10/2014), thửa đất số 158, tờ bản đồ số 83. Đất ở đô thị 145.1m², nhà ở diện tích xây dựng 221.1 m² chưa hoàn công. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 1308/2014/NHNT ngày 28/10/2014.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng V thì bà D, chị Y1, anh Kh phải tiếp tục nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại bằng những nguồn tiền, tài sản khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà D, anh Kh, chị Y1 phải nộp 80.404.000 đồng (chưa nộp), nộp tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền. Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam không phải nộp án phí. Ngày 18/12/2024, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 38.518.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cà Mau (theo biên lai số 0009963) được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 pH 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 1 - Cà Mau;
- Cơ quan Thi hành án Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hân