

Bản án số: 09/2025/KDTM-PT

Ngày: 20 – 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 TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Bà Tiêu Hồng Phượng

Ông Nguyễn Trọng Quế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2025/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 15/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: T đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là Tháp BIDV số 194 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: Ông Lê Minh T1, sinh năm: 1975; CCCD số: 096075007587, cấp ngày: 13/8/2021 – Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh C. Theo văn bản ủy quyền số 1422/QĐ-BIDV.CM ngày 08/11/2024 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Vũ L, sinh năm: 1979 - Chủ hộ kinh doanh Năm Tỷ; CCCD số: 096079002048, cấp ngày: 28/6/2022; Địa chỉ: Số C, đường K Bạc Liêu, khóm A, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Nguyễn Thu H, sinh năm 1982; cư trú tại: Số C, đường K Bạc

Liêu, khóm A, Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau) (có mặt).

2. Bà Trần Kim N, sinh năm 1980;

3. Ông Võ B, sinh năm 1971.

Cùng cư trú tại: Nhà không số, đường K Bạc Liêu, khóm A, Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là Phường H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1954 (vắng mặt);

5. Bà Đặng Kim T3, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Nhà không số, đường L, Khóm G, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Vũ L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa ông Lê Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Vũ L là chủ hộ kinh doanh Năm Tỷ đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 40/2023/7475651/HĐTD ngày 12/01/2023. Hạn mức cấp tín dụng 6.6000.000.000đ. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả bằng 5%/năm trên số tiền chậm trả. Căn cứ hợp đồng hạn mức nêu trên, Ngân hàng và ông Nguyễn Vũ L đã ký hai hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 05.40/2023/7475651/HĐTD ngày 21/6/2023 giải ngân cho ông L là chủ hộ kinh doanh Năm Tỷ vay 3.000.000.000đ, thời hạn vay 163 ngày lãi 9,6%/năm. Quá trình vay ông L đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc 166.981.667đ, chưa trả lãi và đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 20/11/2023. Ông L còn nợ theo hợp đồng này tổng số tiền 3.452.307.451đ, trong đó nợ gốc 2.833.018.133đ, nợ lãi 619.289.318đ, lãi trong hạn từ ngày 21/6/2023 đến 28/4/2025 là 408.291.950đ, lãi quá hạn và chậm trả từ ngày 20/11/2023 đến 28/4/2025 là 210.997.368đ.

Hợp đồng tín dụng số 06.40/2023/7475651/HĐTD ngày 22/6/2023, thời hạn vay 165 ngày lãi 9,6%/năm. Quá trình vay, ông L chưa trả khoản nào, đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 23/11/2023. Đến ngày 28/4/2025 ông L còn nợ tổng số tiền 3.639.071.893đ, nợ gốc 3.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn từ ngày 22/6/2023 đến 28/4/2025 là 422.066.615đ, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả từ ngày 23/11/2023 là 217.205.278đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay trên, Ngân hàng đã nhận thế chấp các tài sản, qua các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 111/2020/7475651/HĐBĐ ngày 13/8/2020, được đăng ký thế chấp ngày 14/8/2020. Ông Nguyễn Vũ L thế chấp các tài sản:

- Quyền sử dụng đất thửa số 224, tờ bản đồ số 60, diện tích được cấp 975m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 913431 do UBND thành phố C cấp ngày 24/4/2009, chỉnh lý sang tên ông L ngày 25/7/2013;

- Quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 25, diện tích 856m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CH 696641 do UBND thành phố C cấp ngày 10/8/2017, chỉnh lý sang tên ông L ngày 30/8/2017;

- Quyền sử dụng đất thửa số 127, tờ bản đồ số 60, diện tích được cấp 1.802,5m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 165756 do UBND thành phố C cấp ngày 06/6/2008, chỉnh lý sang tên ông L ngày 25/7/2013.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 09/2023/7475651/HĐBĐ ngày 12/01/2023, được đăng ký thế chấp ngày 13/01/2023. Ông Nguyễn Vũ L thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích được cấp 4.976,7m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số CD 799266 do UBND thành phố C cấp ngày 11/5/2016, chỉnh lý sang tên ông L ngày 28/5/2020.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 164/2020/7475651/HĐBĐ ngày 25/12/2020, sửa đổi bổ sung số 01/164/2020/7475651/HĐBĐ ngày 29/8/2022, Được đăng ký thế chấp ngày 28/12/2020. Ông Nguyễn Vũ L thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất thửa số 186, tờ bản đồ số 43, đất ở đô thị diện tích được cấp 135m² tọa lạc tại Phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số AH 362858 do UBND thành phố C cấp ngày 03/4/2007, chỉnh lý sang tên ngày 16/12/2020.

4. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 56/2021/7475651/HĐBĐ ngày 23/3/2021, sửa đổi bổ sung số 01/56/2021/7475651/HĐBĐ ngày 29/8/2022, được đăng ký thế chấp ngày 25/3/2021. Ông Nguyễn Vũ L và bà Võ Nguyễn Thu H thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất thửa số 109, tờ bản đồ số 59, diện tích được cấp 257,685m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số Y 401173 do UBND thành phố C cấp ngày 13/10/2004, chỉnh lý sang tên ngày 26/11/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L trả tổng số nợ tính đến ngày 28/4/2025 là 7.091.379.344đ. Trong đó, số tiền nợ gốc 5.833.018.133đ, nợ lãi 1.258.361.211đ và khoản lãi phát sinh đến khi thanh toán dứt nợ theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông L không trả hoặc trả không đủ số nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ông L và bà H vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại tòa án cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Vũ L thừa nhận việc xác lập hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đúng theo lời trình bày của đại diện ngân hàng. Do quá trình thực hiện hợp đồng ông đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín

dụng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện. Ông thừa nhận số nợ Ngân hàng tính đến ngày 28/4/2025 là 7.091.379.344đ, ông cũng đồng ý thanh toán nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế của ông L giờ rất khó khăn nên yêu cầu Ngân hàng cho ông thời gian để thỏa thuận bán tài sản thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nếu Ngân hàng vẫn tiếp tục khởi kiện thì ông yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì hoàn cảnh hiện nay của ông rất khó khăn, không đủ điều kiện để nộp án phí theo quyết định của bản án. Ông L không có nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

Tại biên bản thẩm định ngày 04/3/2025, bà Trần Kim N trình bày: thừa đất 109, tờ bản đồ số 59, diện tích được cấp 130,4m² tọa lạc tại khóm A, Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc của cha mẹ bà Trần Kim N tặng cho bà và chồng là ông Võ Bá . Ngày 26/11/2019 bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Vũ L. Bà và ông B đang sinh sống trong căn nhà trên thửa đất thế chấp này. Bà không có ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc giao tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Kết quả thẩm định, trên đất thế chấp có căn nhà cấp 4 đang do ông Võ B và bà Trần Kim N sinh sống.

Đối với ông Võ B, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng của tòa án cho ông B, nhưng ông B đều vắng mặt, không rõ lý do, không trình bày ý kiến của ông.

Tại biên bản thẩm định ngày 04/3/2025, ông Nguyễn Trung T2 trình bày: Thừa đất số 224 tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại khóm A phường F thành phố C, ông và vợ là bà Đặng Kim T3 có thỏa thuận với ông L để nhận chuyển nhượng thửa đất, ông T2 biết đất đang thế chấp đảm bảo khoản nợ cho ngân hàng nên ông chỉ mới đặt cọc tiền cho ông L, các bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng, ông L chưa bàn giao toàn bộ thửa đất, chỉ bàn giao phần nhà trước để ông T2 sửa chữa. Ông T2 thống nhất giao tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ cho ngân hàng và yêu cầu được quyền ưu tiên mua tài sản thế chấp.

Tại bản tự khai và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 17/4/2025, bà Đặng Kim T3 thừa nhận: Bà và chồng là ông Nguyễn Trung T2 có thỏa thuận với ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu xét xử vắng mặt và thống nhất với các yêu cầu của ông T2.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 15/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ: Buộc ông Nguyễn Vũ L – Chủ hộ kinh doanh Năm T4 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 28/4/2025 là 7.091.379.344đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành; quyền, nghĩa vụ thi hành án; trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp sau khi đã thanh toán xong các khoản nợ; quyền ưu tiên mua lại, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, ông Nguyễn Vũ L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 15/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân

thành phố Cà Mau. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Vũ L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Ngân hàng rút đơn khởi kiện, cho ông thời gian 10 ngày sẽ thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng hoặc sẽ trả $\frac{1}{2}$ số nợ và được nhận tài sản thế chấp để bán, trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Ông Lê Minh T1 không chấp nhận yêu cầu thanh toán nợ do ông L đưa ra. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Vũ L, giữ nguyên Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Vũ L nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Vũ L yêu cầu Ngân hàng cho hạn 10 ngày để ông thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng hoặc thanh toán $\frac{1}{2}$ số nợ và được nhận lại tài sản thế chấp để bán trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử vụ án để ông thanh toán nợ cho Ngân hàng, không phải chịu nghĩa vụ đóng án phí. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng hạn mức số 40/2023/7475651/HĐTD ngày 12/01/2023; Hợp đồng tín dụng số 05.40/2023/7475651/HĐTD ngày 21/6/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 111/2020/7475651/HĐBĐ ngày 13/8/2020, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 09/2023/7475651/HĐBĐ ngày 12/01/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 164/2020/7475651/HĐBĐ ngày 25/12/2020, sửa đổi bổ sung số 01/164/2020/7475651/HĐBĐ ngày 29/8/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Vũ L được xác lập đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L trả tổng số nợ tính đến ngày 28/4/2025 là 7.091.379.344đ.. Trường hợp ông L không trả hoặc trả không đủ số nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, là có căn cứ.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng vì hiện nay hoàn cảnh gia đình của ông L gặp nhiều khó khăn, nên xin Ngân hàng cho thời hạn 10 ngày sẽ trả dứt nợ cho Ngân hàng hoặc xin trả $\frac{1}{2}$ trên tổng số nợ, sau đó xin rút tài sản ra bán để trả dứt nợ. Ngoài ra, ông L không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu của ông L đưa ra, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết kháng cáo theo quy định pháp luật.

[2.3] Do đại diện Ngân hàng không đồng ý với ý kiến đề nghị thanh toán nợ của bị đơn đưa ra, không đồng ý rút đơn khởi kiện nên việc ông L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[4] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Vũ L nên ông L phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Vũ L.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 15/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ: Buộc ông Nguyễn Vũ L – Chủ hộ kinh doanh Năm T4 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 28/4/2025 là 7.091.379.344đ (*Bảy tỷ, không trăm chín mươi một triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng*) (vốn gốc 5.833.018.211đ, lãi 1.258.361.211đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/4/2025 ông Nguyễn Vũ L – Chủ hộ kinh doanh Năm T4 phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn 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 ông Nguyễn Vũ L – Chủ hộ kinh doanh Năm Tỷ thanh toán toàn bộ số nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải:

+ Trả lại cho ông Nguyễn Vũ L và bà Võ Nguyễn Thu H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số Y401173, do UBND thành phố C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 13/10/2004, chỉnh lý sang tên ngày 26/11/2019.

+ Trả lại cho ông Nguyễn Vũ L bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất: số AO 913431 do UBND thành phố C cấp ngày 24/4/2009, chỉnh lý sang tên ngày 25/7/2013; CH 696641 do UBND thành phố C cấp ngày 10/8/2017, chỉnh lý sang tên ngày 30/8/2017; AM 165756 do UBND thành phố C cấp ngày 06/6/2008, chỉnh lý sang tên ngày 25/7/2013; CD 799266 do UBND thành phố C cấp ngày 11/5/2016, chỉnh lý sang tên ngày 28/5/2020; số AH 362858 do UBND thành phố C cấp ngày 03/4/2007, chỉnh lý sang tên ngày 16/12/2020.

3. Trường hợp ông Nguyễn Vũ L – Chủ hộ kinh doanh Năm Tỷ không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp thu hồi nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ, cụ thể:

- Buộc ông Nguyễn Vũ L và bà Võ Nguyễn Thu H cùng bà Trần Kim N và ông Võ Bá G quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 109, tờ bản đồ số 59, diện tích được cấp 257,685m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số Y 401173 do UBND thành phố C cấp ngày 13/10/2004, chỉnh lý sang tên ngày 26/11/2019;

Buộc ông Nguyễn Vũ L và bà Võ Nguyễn Thu H cùng ông Nguyễn Trung T2 và bà Đặng Kim T3 giao quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 224, tờ bản đồ số 60, diện tích được cấp 975m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 913431 do UBND thành phố C cấp ngày 24/4/2009, chỉnh lý sang tên ngày 25/7/2013;

Buộc ông Nguyễn Vũ L cùng bà Võ Nguyễn Thu H giao các quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 25, diện tích 856m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CH 696641 do UBND thành phố C cấp ngày 10/8/2017, chỉnh lý sang tên ngày 30/8/2017; Thửa số 127, tờ bản đồ số 60, diện tích được cấp 1.802,5m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 165756 do UBND thành phố C cấp ngày 06/6/2008, chỉnh lý sang tên ngày 25/7/2013; Thửa số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích được cấp 4.976,7m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số CD 799266 do UBND thành phố C cấp ngày 11/5/2016, chỉnh lý sang tên ngày 28/5/2020 và thửa số 186, tờ bản đồ số 43, đất ở đô thị diện tích được cấp 135m² tọa lạc tại Phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số AH 362858 do UBND thành phố C cấp ngày 03/4/2007, chỉnh lý sang tên ngày 16/12/2020.

4. Bà Trần Kim N và ông Võ B được quyền ưu tiên mua lại, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 109, tờ bản đồ số 59, diện tích được cấp 257,685m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số Y 401173 do UBND thành phố C cấp ngày 13/10/2004

5. Ông Nguyễn Trung T2 và bà Đặng Kim T3 được quyền ưu tiên mua lại, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 224, tờ bản đồ số 60, diện tích được cấp 975m² tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 913431 do UBND thành phố C cấp ngày 24/4/2009, chỉnh lý sang tên ngày 25/7/2013.

6. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, về tranh chấp kinh doanh thương mại 115.091.000đ (*Một trăm mười lăm triệu không trăm chín mươi một nghìn đồng*) ông Nguyễn Vũ L – Chủ hộ kinh doanh Năm T4 phải nộp (*chưa nộp*).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí. Ngày 16/12/2024 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 57.341.000đ (*Năm mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng*), theo biên lai số 0009935, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận lại toàn bộ.

7. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Nguyễn Vũ L phải chịu số tiền 2.000.000 đồng. Ngày 8/5/2025 ông L đã dự nộp số tiền 2.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0010802 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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 của Luật thi hành án dân sự”.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Châu Minh Hoàng

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Châu Minh Hoàng