

Bản án số: 184/2026/DS-PT

Ngày 05 - 3 - 2026

V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
về tài sản do người chết để lại

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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt
Ông Bùi Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thuý An 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 Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 741/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á).

Địa chỉ: Số 72, phố Lý Thường Kiệt, Phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội (nay là Số 72, phố Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Tp. Hà Nội). Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Xuân Huy, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Thống, chức vụ: Nhân viên khách hàng cá nhân, Phòng giao dịch Phước Long; Địa chỉ: Số 28B, ấp Long Thành, xã Phước Long, tỉnh Cà Mau.

**Bị đơn:* Ông Trịnh Hoàng C, sinh năm 1962 (đã chết);

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Hoàng C:

1/. Anh Trịnh Minh C, sinh năm 1990.

2/. Chị Trịnh Thị Ngọc H, sinh năm 1994.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C).

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/. Bà Khuru Thị R, sinh năm 1946.

2/. Bà Khuru Thị B.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C).

(Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng VIKKI có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Minh Thống trình bày:

Ngày 20/12/2021 Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á (nay là Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI, viết tắt là Ngân hàng VIKKI) có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0281/121 với ông Trịnh Hoàng C, theo đó Ngân hàng có cho ông C vay số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng, lãi suất: 11,0%/ năm, lãi suất quá hạn là 16,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay trồng lúa, nuôi heo. Để đảm bảo cho khoản vay này ông C có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0202/TC20 ngày 11/12/2020 được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định để thế chấp phần đất diện tích 3.038 m² thuộc thửa đất số 337 tờ bản đồ số 05 và phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 05 tại ấp Bình Thiện, xã Vĩnh Thanh, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 949617; CL 949618 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông C vào ngày 24/11/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay từ ngày 20/12/2021 đến ngày 22/11/2024, ông C, người thừa kế của ông C đã trả cho Ngân hàng được các khoản như sau: tiền vốn vay số tiền 20.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn số tiền 6.581.918 đồng; tổng cộng là 26.581.918 đồng. Đến ngày 11 tháng 7 năm 2022 ông Trịnh Hoàng C chết. Hiện tại khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn; Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho người thừa kế hợp pháp của ông C trả nợ nhưng cho đến nay những người thừa kế hợp pháp của ông C vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, cố tình không thanh toán. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc những người thừa kế hợp pháp của ông C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 bằng tổng số tiền 155.688.880 đồng (Trong đó, nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 6.618.082 đồng, nợ lãi quá hạn 47.158.356 đồng và lãi phạt 1.912.442 đồng) và tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 25/9/2025 cho đến khi hợp đồng vay vốn được thanh lý. Nếu những người thừa kế hợp pháp của ông C không thực hiện

thanh toán toàn bộ phần nợ nêu trên và tiền lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Hoàng C là anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Khuru Thị B đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Khuru Thị R có lời khai: Về nguồn gốc của phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp Bình Thiện, xã Vĩnh Thanh, tỉnh Cà Mau là của bà và chồng tên Nguyễn Thành Oanh (hiện đã chết) khai phá, sử dụng; đến khoảng năm 1990 thì có cho ông Trịnh Hoàng C (là em rể của bà R) mượn đất canh tác, việc cho mượn không có làm giấy tờ; ông C canh tác đất được khoảng 03 năm thì trả lại đất cho bà R và bà quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện tại bà R mới biết ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này và đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Nay bà R yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á) với ông Trịnh Hoàng C đối với phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 05 tại ấp Bình Thiện, xã Vĩnh Thanh, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26; 35; 39; 72; 74; 91; 92 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 463, 466, 317, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/8/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á) đòi những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trịnh Hoàng C là anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông C theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0281/121 ngày 20/12/2021.

Buộc anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI tổng tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 155.688.880 đồng (Trong đó, nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 6.618.082 đồng, nợ lãi quá hạn 47.158.356 đồng và lãi phạt 1.912.442 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất

mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á) về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Trong trường hợp anh C, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể phần đất diện tích 3.038 m² thuộc thửa đất số 337 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Hoàng C, phần đất có kích thước và định vị như phần [4.1] trong phần nhận định của Tòa án.

Buộc bà Khuru Thị B có nghĩa vụ giao trả phần đất này lại cho anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H để thực hiện nghĩa vụ thế chấp với Ngân hàng.

Bà Khuru Thị B có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện dân sự độc lập khác về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với anh Trịnh Minh C.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á) yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông C đã thế chấp cho Ngân hàng, cụ thể phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 227 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0202/TC20 ngày 11/12/2020 được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á với ông Trịnh Hoàng C vô hiệu 01 phần, cụ thể vô hiệu đối với phần đất đã thế chấp có diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 227 tờ bản đồ số 05, ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C), có kích thước, định vị như phần [4.2] trong phần nhận định của Tòa án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/10/2025, Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0202/TC20 ngày 11/12/2020 đối với phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C) do ông Trịnh Hoàng C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Về chi phí thẩm định buộc anh C và chị H phải chịu.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay; đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là thực hiện không đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, phần tranh luận;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H, bà Khuru Thị R và bà Khuru Thị B đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng VIKKI vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, lý do trình tự thủ tục tiến hành thế chấp đúng quy định của pháp luật, ông C là người được sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất đã thế chấp nên đề nghị tài sản thế chấp phải được xử lý theo đúng quy định, trình tự luật định.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng VIKKI về nội dung yêu cầu chấp nhận xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0202/TC20 ngày 11/12/2020: Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng có yêu cầu trong trường hợp anh C, chị H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng có quyền yêu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C) do ông Trịnh Hoàng C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm nhận định “...*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất này được các bên tham gia ký kết trên tinh thần tự nguyện, hợp đồng thế chấp được cơ quan có thẩm quyền chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tài sản thế chấp không thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông C (thể hiện qua lời khai của bà Khuru Thị R (BL173-176); xác minh của những người dân sống ở gần phần đất gồm: ông Thạch Giang, ông Lê Văn Thống; Biên bản xác minh đối với ông Phạm Văn Thành là Trưởng ấp Bình Thiện, xã Vĩnh Thanh tỉnh Cà Mau và Biên bản xác minh đối với Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thanh, tỉnh Cà Mau); các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời thừa nhận của người đại diện của Ngân hàng tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/9/2025, là Ngân hàng chỉ có thẩm định thửa đất này*

theo lời khai của ông C nên không phát hiện là phần đất này tại thời điểm ông C thế chấp cho Ngân hàng thì bà Khuru Thị R đang quản lý, sử dụng cho đến nay”.

Nhận định cấp sơ thẩm cho rằng trình tự thủ tục thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định nhưng lại cho rằng tài sản thế chấp không thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông C chỉ căn cứ vào xác nhận của một số người dân sống ở gần phần đất và biên bản xác minh đối với trưởng ấp và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thanh là chưa có đầy đủ cơ sở vững chắc. Quyền sử dụng đất của ông C đến thời điểm xét xử chưa có tài liệu nào chứng minh ông C được cấp quyền sử dụng đất trái pháp luật, bà Khuru Thị R cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất. Việc bà Khuru Thị R đang quản lý sử dụng đất không có nghĩa là nguồn gốc đất của bà R, giữa ông C và bà R có mối quan hệ chị dâu, em chồng, bà R và ông C không phát sinh tranh chấp, bà R sử dụng cũng là việc bình thường. Quá trình phát sinh Ngân hàng khởi kiện, bà R không cung cấp được tài liệu chứng minh trong thời gian từ năm 1990 đến nay việc bà R đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng. Mặc khác, bà Khuru Thị R cũng không có đơn yêu cầu độc lập hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và Ngân hàng, cũng như yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà R. Cấp sơ thẩm vô hiệu một phần hợp đồng nhưng điều kiện vô hiệu là căn cứ vào lời trình bày của một số người dân, biên bản xác minh, việc thẩm định đất để vô hiệu là không đúng theo quy định tại Điều 117 và từ Điều 122 đến 129 Bộ luật Dân sự. Do đó Ngân hàng VIKKI kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã được ký kết trong trường hợp người bị kiện không thanh toán được số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng đối với phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 227 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C) được cấp cho ông C là có căn cứ.

[4] Do kháng cáo của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu chi phí đo đạc thẩm định. Ngân hàng VIKKI đã tạm ứng tổng số tiền 13.000.000 đồng, đã chi phí hết số tiền 12.265.872 đồng. Buộc anh C, chị H phải chịu và có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng VIKKI số tiền là 12.265.872 đồng. Ngân hàng VIKKI được hoàn lại số tiền chi còn thừa là 734.128 đồng tại Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Như phân tích, xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ngân hàng VIKKI không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á). Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau.

2. Căn cứ vào các Điều 26; 35; 39; 72; 74; 91; 92 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 317, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI (tên trước đây là Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á) đòi những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trịnh Hoàng C là anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trịnh Hoàng C theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0281/121 ngày 20/12/2021.

Buộc anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI tổng tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 155.688.880 đồng (Trong đó, nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 6.618.082 đồng, nợ lãi quá hạn 47.158.356 đồng và lãi phạt 1.912.442 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Trong trường hợp anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0202/TC20 ngày 11/12/2020 được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo để thế chấp phần đất diện tích 3.038 m² thuộc thửa đất số 337 tờ bản đồ số 05 và phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất

số 277 tờ bản đồ số 05 tại ấp Bình Thiện, xã Vĩnh Thanh, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 949617; CL 949618 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trịnh Hoàng C vào ngày 24/11/2017.

Buộc bà Khuru Thị B có nghĩa vụ giao trả phần đất diện tích 3.038 m² thuộc thửa đất số 337 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Hoàng C cho anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H để thực hiện nghĩa vụ thế chấp với Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI.

Bà Khuru Thị B có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện dân sự độc lập khác về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với anh Trịnh Minh C.

Buộc bà Khuru Thị R có nghĩa vụ giao trả phần đất diện tích 6.322 m² thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh B (nay là ấp B, xã V, tỉnh C) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Hoàng C cho anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H để thực hiện nghĩa vụ thế chấp với Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI.

2.3. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI nộp tạm ứng tổng số tiền 13.000.000 đồng, đã chi phí hết số tiền 12.265.872 đồng. Buộc anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H phải chịu và có nghĩa vụ nộp trả lại cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI số tiền 12.265.872 đồng. Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI được hoàn lại số tiền chi còn thừa là còn 734.128 đồng tại Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc anh Trịnh Minh C, chị Trịnh Thị Ngọc H phải nộp án phí có giá ngạch số tiền 7.784.444 đồng. Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.326.000 đồng theo biên lai số 0007071 ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Cà Mau) được hoàn lại toàn bộ tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên số VIKKI không phải chịu. Đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002835 ngày 22/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

4. 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6, quyền nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a và 7b; tự nguyện thi hành án, hoặc cưỡng chế thi hành án theo Điều 9 của 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.

5. 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 9 - Cà Mau;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 9 - 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**

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Minh Nguyệt

Bùi Anh Tuấn

Hoàng Thị Hải Hà