

Bản án số: 364/2026/DS-PT

Ngày: 14 - 5 - 2026

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:* Bà Nguyễn Thị Hiền

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Dũng

Ông Trần Minh Tấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Xuân Thủy 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 4 và ngày 14 tháng 5 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: 34/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 248/2025/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: T, số A đường T, phường H, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Lê Ngọc L - Tổng Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông L:** Ông Trần Thanh Q – Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh C (Văn bản ủy quyền số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024).

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Q:** Bà Ong Thị Ngọc S (có mặt); Bà Trần Thị Kim N (vắng); Ông Lê Hoàng H (vắng) - Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ chi nhánh C – Trung tâm xử lý nợ II – Ngân hàng TMCP Đ, (Văn bản ủy quyền số 548/QĐ-BIDV.CM ngày 18/3/2026).

**- Bị đơn:** Ông Diệp Thành T, sinh năm 1991; chứng minh nhân dân số 381795981 cấp ngày 24/8/2012; địa chỉ: Số H, đường Q, Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau (vắng).

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

1. Bà Nguyễn Kim T1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Đường Số I, khóm B, Phường L, tỉnh Cà Mau (vắng).

2. Công ty T2; Địa chỉ: Khóm B, Phường L, tỉnh Cà Mau (vắng).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng TMCP Đ, là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 5 năm 2025 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Theo hợp đồng tín dụng số 99/2021/15207072/HĐTD ngày 05/4/2021 giữa ông Diệp Thành T với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1 (nay là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh C; viết tắt là Ngân hàng B) vay số tiền vay 4.774.800.000 đồng; thời hạn vay 240 tháng; lãi suất cho vay 9,5%/năm được áp dụng cố định trong thời gian 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân lần đầu và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mục đích vay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (hoàn vốn tự có). Dư nợ tạm tính đến ngày 07/12/2025 tổng số tiền 1.312.710.129 đồng. Trong đó nợ gốc 1.191.570.000 đồng, nợ lãi 115.869.572 đồng; nợ lãi quá hạn 5.270.557 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng số 190/2024/15207072/HĐTD ngày 25/6/2024 giữa ông D Thành Tài với Ngân hàng B vay số tiền vay 600.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay 9,8%/năm; lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mục đích vay nuôi trồng thủy sản. Dư nợ tạm tính đến ngày 07/12/2025 tổng số tiền 674.625.908 đồng. Trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi 58.477.808 đồng; nợ lãi phạt 13.370.968 đồng; nợ lãi quá hạn 2.777.132 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng số 295/2024/15207072/HĐTD ngày 04/9/2024 giữa ông D Thành Tài với B vay số tiền 900.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay 10,2%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả áp dụng với số tiền lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mục đích vay nuôi thủy sản. Dư nợ tạm tính đến ngày 07/12/2025 tổng số tiền 1.013.641.316 đồng. Trong đó nợ gốc 900.000.000 đồng, nợ lãi 96.879.187 đồng; nợ lãi phạt 11.946.535 đồng; nợ lãi quá hạn 4.815.595 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay trên, ông Diệp Thành T thế chấp cho Ngân hàng B các tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 99/2021/15207072/HĐBĐ

ngày 05/4/2021, các quyền sở hữu đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 219117, số vào sổ cấp GCN: CS04656 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký cấp ngày 31/3/2021;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 219137, số vào sổ cấp GCN: CS04666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký cấp ngày 31/3/2021;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 219116, số vào sổ cấp GCN: CS04655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký cấp ngày 31/3/2021;

Trong quá trình vay vốn ông Diệp Thành T không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký, về phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cũng như làm việc trực tiếp với ông Diệp Thành T yêu cầu trả nợ. Đến thời điểm hiện tại, ông Diệp Thành T vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Nay, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D Thành Tài phải thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 07/12/2025 tổng số tiền 3.000.977.353 đồng. Trong đó nợ gốc 2.691.570.000 đồng, nợ lãi 309.407.353 đồng và lãi phát sinh cho đến khi ông Diệp Thành T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng B.

Trường hợp ông Diệp Thành T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng B có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm gồm các quyền sở hữu đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 219117, số vào sổ cấp GCN: CS04656; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 219137, số vào sổ cấp GCN: CS04666; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 219116, số vào sổ cấp GCN: CS04655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký cấp ngày 31/3/2021.

Ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của ông Diệp Thành T đối với Ngân hàng B. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng, ông Diệp Thành T vẫn tiếp tục nhận và phải có trách nhiệm trả nợ bằng nguồn khác.

*Đối với bị đơn ông Diệp Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty T2 – TNHH (viết tắt Công ty T2):* Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự theo quy định pháp luật nhưng các đương sự không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T1 trình bày:* Vào khoảng năm 2013 bà nhận chuyển nhượng của ông N1 phần đất có diện tích ngang

5m x dài 20m tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Khi nhận chuyển nhượng phần đất chưa có lộ giới, khi mua bán các bên chỉ khu vực đất chứ không có định vị mốc giới thửa đất. Đến năm 2019 bà xin phép xây dựng nhà, khi đó có mời Công ty T2 vào xác định vị trí thửa đất để bà xây dựng nhà và khi đó Công ty cử cán bộ vào đo đạc, cắm mốc thửa đất nhưng không có lập biên bản giao đất cho bà. Sau đó bà tiến hành xây dựng và quản lý sử dụng.

Đến ngày 29/7/2025 khi Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương vào thẩm định đất tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Diệp Thành T, khi đó bà phát hiện phần đất bà xây dựng nhà nằm vị trí của phần đất khác.

Nay, bà yêu cầu Công ty T2 có nghĩa vụ điều chỉnh giấy tờ cho đúng phần đất bà xây dựng nhà.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 248/2025/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực I – Cà Mau đã quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV

1. Buộc ông Diệp Thành T trả cho Ngân hàng B tính đến ngày 07/12/2025 tổng số tiền 3.000.977.353 đồng.

Kể từ ngày 08/12/2025, ông T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng vay.

2. Trường hợp ông Diệp Thành T không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ theo ba Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp các thửa đất số 231, thửa đất số 301 tọa lạc tại khóm B, Xã L, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B xử lý tài sản thế chấp phần đất thửa số 329, tờ bản đồ số 59, diện tích 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 219116 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 31/03/2021 cho ông D Thành Tài tọa lạc tại khóm B, Xã L, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thanh toán, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng B kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm. Tuyên chấp nhận yêu cầu phát mãi để thu hồi nợ đối với tài sản bảo đảm là thửa 329, tờ bản đồ số 59, diện tích 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB219116, số vào sổ cấp GCN: CS04655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký cấp ngày 31/3/2021 cho ông D Thành Tài tọa lạc đường số I KĐT H, khóm B, Phường L, tỉnh Cà Mau theo hợp đồng thế chấp số 99/2021/15207072/HĐBĐ ngày 05/4/2021 để thu hồi nợ theo quy định.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo; tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, yêu cầu Hội đồng xét xử giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

Trước khi cho vay, Ngân hàng B cùng với ông T có đến phân đất thế chấp để xem xét, thẩm định đúng quy trình; bà T1 xây dựng nhà nhảm trên đất của ông T, bà T1 đã biết bà xây nhà trên đất người khác từ năm 2020 cho nên bà không được hoàn công, nhưng bà T1 không công khai việc xây nhảm nhà trên đất ông T, bà T1 có lỗi trong sự việc xây dựng trên thửa đất 329 mà ông T thế chấp cho Ngân hàng B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm, vì Ngân hàng B có lỗi trong việc thẩm định tài sản cho vay.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng

Ông Diệp Thành T, bà Nguyễn Kim T1 và Công ty T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

Đơn kháng cáo của Ngân hàng B nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo,

Ngân hàng B yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phát mãi để thu hồi nợ đối với tài sản bảo đảm là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 59, tọa lạc đường số I KĐT H, khóm B, Phường L, tỉnh Cà Mau do ông D Thành Tài đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; hoặc yêu cầu hủy một phần bản án liên quan đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 329

Qua xem xét toàn diện chứng cứ thể hiện: Ông Diệp Thành T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 329, tờ bản đồ số 59, tọa lạc đường số I KĐT H, khóm B, Phường L.

Bà Nguyễn Kim T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 176, tờ bản đồ số 59, tọa lạc đường số I KĐT H, khóm B, Phường L.

Thửa đất số 329 đứng tên ông T giáp với thửa đất số 176 đứng tên bà T1; ngày 04/3/2019, bà T1 xin phép xây dựng nhà và được cấp phép xây dựng tại thửa đất số 176, nhưng bà T1 lại xây dựng nhà trên thửa đất số 329 của ông T; tại Công văn số 612/QLĐT ngày 29/10/2020 của Phòng Quản lý đô thị thuộc Ủy ban nhân thành phố C (cũ) có nội dung: nhà ở của bà T1 xây dựng sai giấy phép được cấp....; theo như bà T1 trình bày, năm 2013 bà mua nền nhà, khi nhận đất khu vực này chưa có lộ giới, các bên chỉ khu vực đất chứ không có định vị mốc giới thửa đất, trước khi xây dựng nhà, bà có mời Công ty T2 cử cán bộ đến đo đạc, cắm mốc thửa đất nhưng không có lập biên bản giao đất cho bà, cho nên tại cấp sơ thẩm bà T1 yêu cầu Công ty T2 có nghĩa vụ điều chỉnh giấy tờ cho đúng phần đất bà xây dựng nhà, tuy nhiên, yêu cầu này chưa được xem xét.

Tại thời điểm Ngân hàng B thẩm định tài sản thế chấp của ông T là 03 phần đất, trong đó có thửa đất số 329. Về phía Ngân hàng B xác nhận là tiến hành thẩm định đúng quy trình, Ngân hàng cùng với ông T đến phần đất thế chấp, ông T xác nhận phần đất của ông là thửa đất trống, chính ông T cũng không biết việc bà T1 xây cất nhà trên thửa số 329 của ông T. Như vậy, trước khi giải ngân vốn thì Ngân hàng B thực hiện công tác thẩm định tài sản; việc bà T1 xây dựng nhà trên thửa đất của ông T giáp ranh với thửa đất của bà T1 thì từ năm 2020 bà T1 đã biết mình cất nhà nhầm trên đất người khác nhưng bà T1 vẫn không có biện pháp nào để xử lý sự việc, trong vụ án này, bà T1 trình bày, khi Tòa án thẩm định tại chỗ vào tháng 7/2025 thì bà mới biết là bà cất nhà trên thửa đất 329 của ông T, lời trình bày của bà T1 không đúng sự thật với tài liệu có trong hồ sơ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/4/2026, đại diện của Ngân hàng B trình bày là bà T1 thế chấp quyền sử dụng đất thửa 176 để vay vốn của Ngân hàng N2 Chi nhánh C (gọi tắt là Ngân hàng A), Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh nội dung này; Ngân hàng A cung cấp hồ sơ vay vốn của bà Nguyễn Kim T1, bà T1 thế chấp quyền sử dụng đất thửa 176 vay vốn 500.000.000 đồng, bà T1 không đóng lãi theo hợp đồng, nên phát sinh lãi quá hạn.

Trong trường hợp này, nếu như bà T1 không thế chấp quyền sử dụng đất thửa 176, thì Hội đồng xét xử có thể xem xét xử lý về thửa đất 176 của bà T1 nếu như bà T1, ông T, Ngân hàng B đồng ý.

[4] Trong vụ án này để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, xét thấy cần thiết phải xem xét các vấn đề có liên quan: làm rõ có sự việc Công ty T2 cắm mốc, xác định vị trí thửa đất của bà T1, từ đó để xác định trách nhiệm của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất; phải xem xét và giải quyết về việc bà T1 xây dựng nhà trên thửa đất 329 do ông Diệp Thành T đứng tên Giấy chứng nhận; cần phải xác định rõ tính hợp pháp về việc Ngân hàng B thực hiện trình tự thẩm định tài sản thế chấp đối với thửa đất số 329 có đúng quy định pháp luật hay không? Tuy Ngân hàng A Chi nhánh C không liên quan đến nội dung khởi kiện của Ngân hàng B với ông T, nhưng thực tế bà T1 xây dựng trên thửa đất 329 của ông T đã thế chấp cho Ngân hàng B, còn thửa đất 176 của bà T1 thì thế chấp vay Ngân hàng A; cho nên có thể xem xét đưa Ngân hàng A tham gia tố tụng trong vụ án này, bởi vì thửa đất số 329 và thửa 176 giáp ranh, có cùng diện tích, có thể cùng giá trị....,

cho nên các đương sự có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có thể thỏa thuận đưa ra hướng giải quyết nhằm đảm bảo lợi ích chung của các bên đương sự.

Xét thấy, tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung được những nội dung trên. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm về phần nội dung: “*Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ xử lý tài sản thế chấp phần đất thửa số 329, tờ bản đồ số 59, diện tích 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 219116 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 31/03/2021 cho ông D Thành Tài tọa lạc tại khóm B, Xã L, tỉnh Cà Mau*” và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Tại cấp phúc thẩm, phát sinh chứng cứ, Ngân hàng B cung cấp tài liệu liên quan đến việc bà T1 xin phép xây dựng trên thửa 176 nhưng bà T1 xây dựng trên thửa 329 và Phòng quản lý đô thị chuyển đội trật tự đô thị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến nội dung kháng cáo của Ngân hàng B; vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng B sẽ được xem xét, giải quyết lại vụ án.

[6] Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị y án sơ thẩm; tuy nhiên, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm như nội dung nhận định trên.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[8] Về án phí phúc thẩm, Ngân hàng B không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 248/2025/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau về phần nội dung của quyết định bản án sơ thẩm: “*Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ xử lý tài sản thế chấp phần đất thửa số 329, tờ bản đồ số 59, diện tích 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 219116 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 31/03/2021 cho ông D Thành Tài tọa lạc tại khóm B, Xã L, tỉnh Cà Mau*”.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm, Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu. Ngày 06/01/2026, Ngân hàng TMCP Đ đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000133 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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;
- Thi hành án dân sự 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**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Hiền**