

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 64/2025/DS-ST

Ngày 25-12-2025

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 2 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Thắng

Ông Lý Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Bích Nhân, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐXX-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ: Số 25 Bis, N, phường BN, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc T là Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Minh C là Giám đốc Phòng Giao dịch Minh Hải – Chi nhánh Cà Mau – Ngân hàng A.

Theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024.

Người nhận ủy quyền của ông Trương Minh C: Ông Phạm Khắc T; Địa chỉ: 66 T, phường T, thành phố Cà Mau.

Theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2025.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Ngọc D

2. Ông Huỳnh Hoàng T

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã TL, tỉnh Cà Mau.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn V

2. Bà Lư Thị Đ

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Lê Văn V

Địa chỉ cư trú: Ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Lê Tấn P

5. Bà Trần Thị Bé T

6. Ông Lê Văn H

7. Ông Trần Văn M

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 09/01/2025 cũng như tại phiên tòa ông Phạm Khắc T là người nhận ủy quyền của Ngân hàng A trình bày:*

Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Lê Ngọc D có ký các hợp đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42270/21MN/HĐTD ngày 09/11/2021, phụ lục hợp đồng tín dụng số 42270/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/3/2023; phụ lục hợp đồng tín dụng số 42270/21MN/HĐTD/PL02 ngày 10/01/2024; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/4/2023 vay số tiền 300.000.000 đồng thời gian vay 12 tháng (từ ngày 07/04/2024 đến 07/4/2025), lãi suất trong hạn 13%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tính đến ngày 10/9/2025 bà D, ông T còn nợ vốn 299.885.496 đồng, lãi 79.282.072 đồng; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 12/01/2024 vay 1.000.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng (từ ngày 12/01/2024 đến 12/01/2025), lãi suất trong hạn 12,7%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, tính đến ngày 10/9/2025 bà D và ông T nợ vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 238.359.433 đồng; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 15/01/2024 vay 200.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng (từ ngày 15/01/2024 đến ngày 15/01/2025), lãi suất trong hạn 12,7%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, tính đến ngày 10/9/2025 bà D và ông T nợ vốn 200.000.000 đồng, lãi 47.610.647 đồng; mục đích vay là bổ sung vốn nuôi cá lóc.

Để đảm bảo khoản vay thì bà Đ, ông V có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 33979/21MN/HĐBĐ ngày 09/11/2021, cụ thể như sau:

-Phần đất diện tích 4.969,9m² thuộc thửa 473 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp 9, xã TLB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nay là ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau do

ông Lê Văn V đứng tên QSD đất.

-Phần đất diện tích 1.493m² thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp 9, xã TLB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nay là ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau do ông V đứng tên QSD đất.

Quá trình vay, bà D, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký với ngân hàng từ ngày 25/3/2024 đến nay.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà D, ông T có nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng tính đến ngày 10/9/2025 với tổng số tiền là 2.019.445.185 đồng theo hợp đồng đã kí nêu trên. Đồng thời bà D, ông T còn tiếp tục chịu lãi P sinh kể từ ngày 11/9/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng đã ký với ngân hàng. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa Ngân hàng với bà Đ, ông V để thu hồi nợ.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau P biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định. Bị đơn và người liên quan thực hiện không đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ vụ án cũng như quá trình thẩm tra tại phiên tòa có căn cứ cho rằng yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng, buộc bà D và ông T hoàn trả cho ngân hàng tổng số tiền nợ vốn và lãi tính đến ngày 10/9/2025 là 2.019.445.185 đồng và lãi suất P sinh kể từ ngày 11/9/2025 theo hợp đồng đã kí với ngân hàng. Trường hợp không thực hiện thì xử lý tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Án phí sơ thẩm giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần P triển thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện yêu cầu bà Lê Ngọc D và ông Huỳnh Hoàng T có nghĩa vụ thanh toán nợ nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; Bà D, ông T có địa chỉ cư trú tại ấp 8, xã T Lộc, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự nhưng bà D, ông T, ông V, bà Đ, ông V, ông P, bà T, ông H, ông M không có văn bản ý kiến và vắng mặt khi xét xử không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Ngân hàng A yêu cầu bà D và ông T có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền vay còn nợ cho ngân hàng tính đến ngày 10/9/2025 theo các hợp đồng đã ký với tổng số tiền là 2.019.445.185 đồng. Xét thấy, yêu cầu của ngân hàng là có cơ sở. Bởi vì, việc bà D, ông T vay tiền có ký hợp đồng với Ngân hàng được thể hiện tại các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42270/21MN/HĐTD ngày 09/11/2021, phụ lục hợp đồng tín dụng số 42270/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/3/2023; phụ lục hợp đồng tín dụng số 42270/21MN/HĐTD/PL02 ngày 10/01/2024; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/4/2023; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 12/01/2024 và khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 15/01/2024. Tính đến ngày 10/9/2025 bà D, ông T còn nợ ngân hàng số tiền vốn và lãi là 2.019.445.185 đồng. Đồng thời tại hợp đồng có quy định việc điều chỉnh lãi suất như đại diện Ngân hàng trình bày.

Để đảm bảo các khoản vay của bà D, ông T thì bà Đ, ông V là cha mẹ ruột bà D có ký hợp đồng thế chấp tài sản là phần đất diện tích 4.969,9m² thuộc thửa 473 tờ bản đồ số 11 và phần đất diện tích 1.493m² thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp 9, xã TLB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nay là ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau do ông V đứng tên QSD đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 33979/21MN/HĐĐĐ ngày 09/11/2021.

Tại biên bản ngày 20/6/2025 ông V xác định quá trình quản lý sử dụng ông có chuyển nhượng phần đất đang thế chấp cho ngân hàng nêu trên cho ông V, vợ chồng ông P, bà T và ông M, ông H đang thuê lại sử dụng. Tuy nhiên việc chuyển nhượng và thuê lại sử dụng các bên chỉ làm giấy tay chưa có công chứng chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án tòa án có tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng để các đương sự có yêu cầu đối với phần đất nhận chuyển nhượng, thuê sử dụng có liên quan đến tài sản thế chấp với ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do.

Bên cạnh đó việc các đương sự nhận chuyển nhượng chưa được sự thống nhất ý kiến của ngân hàng vì QSD đất đang thế chấp tại ngân hàng nên việc yêu cầu xử lý nợ của ngân hàng là có cơ sở. Sau này nếu có P sinh tranh chấp hợp đồng giữa ông V và ông V, bà T, ông P, ông M, ông H sẽ xem xét tại vụ án khác.

Từ những căn cứ nêu trên buộc bà D, ông T có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ theo yêu cầu của ngân hàng. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn là phù hợp.

[4] Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Xét, các hợp đồng giữa ông T, bà D ký với ngân hàng có quy định điều chỉnh lãi suất. Do đó, kể từ ngày 11/9/2025 bà D, ông T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng nêu trên cho đến khi ông bà thanh toán xong khoản nợ ngân hàng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà D, ông T phải chịu án phí – 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 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.

Buộc bà Lê Ngọc D và ông Huỳnh Hoàng T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ tính đến ngày 10/9/2025 là 2.019.445.000 đ (Hai tỷ không trăm mười chín triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42270/21MN/HĐTD ngày 09/11/2021, phụ lục hợp đồng tín dụng số 42270/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/3/2023; phụ lục hợp đồng tín dụng số 42270/21MN/HĐTD/PL02 ngày 10/01/2024; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/4/2023; khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 12/01/2024 và khế ước nhận nợ số 42270/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 15/01/2024. Trường hợp bà Lê Ngọc D, ông Huỳnh Hoàng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng A có

quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tài sản là phần đất diện tích phần đất diện tích 4.969,9m² thuộc thửa 473 tờ bản đồ số 11 và phần đất diện tích 1.493m² thuộc thửa 230 tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp 9, xã TLB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nay là ấp 9, xã TL, tỉnh Cà Mau do ông Lê Văn V đứng tên QSD đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 33979/21MN/HĐBĐ ngày 09/11/2021 do ông Lê Văn V và bà Lư Thị Đ kí.

Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày 11/9/2025 bà Lê Ngọc D, ông Huỳnh Hoàng T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Ngọc D và ông Huỳnh Hoàng T nộp 72.389.000 đ (Bảy mươi hai triệu ba trăm T mươi chín nghìn đồng).

Ngân hàng A không phải chịu án phí. Vào ngày 13/02/2025 Ngân hàng có dự nộp 32.850.000 đ (Ba mươi hai triệu T trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0016839 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

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 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Trần Văn Thắng – Lý Quốc Cường

Nguyễn Kiều Trang

