

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7- CÀ MAU**

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

TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 88/2025/DS-ST

Ngày: 24-11-2025

“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 7- CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Xuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Tài Em

2. Ông Võ Tấn Phước

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2025, tại Tòa án nhân dân Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2025/TLST- DS ngày 31 tháng 03 năm 2025 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2025/QĐXX-ST ngày 02 tháng 10 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L1

Địa chỉ: LPB T, Số B đường T, Phường T, Quận H, thành phố Hà Nội (nay là LPB T, Số B đường T, Phường H, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Hồ Nam T– Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn D – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B1 - Ngân hàng TMCP L1.

(Theo quyết định số 22060 ngày 25/7/2024 của Tổng giám đốc – Ngân hàng TMCP L1 về việc ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng đối với Giám đốc Chi nhánh).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lâm Thanh T1, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP L1. Ông T1 có đơn xin vắng mặt.

(Theo Quyết định ủy quyền đề ngày 30/12/2024)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

và ông Lý Văn T2, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lý Thị L, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

(Nay là ấp B, Phường H, tỉnh Cà Mau).

+ Bà Lý Thị Ngọc B, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Bà Lý Thị T3, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

+ Bà Lý Thị T4, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Bà Lý Thị N, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Ông Lê Văn P, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 12 năm 2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án– người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm Thanh T1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần L1, cụ thể như sau:

* Khoản vay thứ 1: Ngày 03/7/2023, bà C và ông T2 với Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD23C202399, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 cho bà C và ông T2 vay với số tiền vay vốn gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng lúa nuôi heo.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất cho vay LSCV: Theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng.

* Khoản vay thứ 2: Ngày 03/7/2023, bà C và ông T2 với Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD23C202398, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 cho bà C và ông T2 vay với số tiền vay vốn gốc là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán lúa.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất cho vay LSCV: Theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng 03 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà C và ông T2 có thể chấp quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583754 vào sổ cấp GCN số 00588 QSĐĐ/53/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/5/1999, cập nhật thông tin ngày 09/01/2014, 15/6/2021, đất cấp cho hộ ông Lý Văn T2, thửa đất số 304,307,429 tờ bản đồ số 07, diện tích 20317.0 m², mục đích sử dụng: Đất ở 219 m², đất trồng lúa 20.098 m², tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 24/11/2025 là 1.104.477.483 đồng (Một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 32.936.802 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm lẻ hai đồng), nợ lãi quá hạn: 241.540.681 đồng (Hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/11/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ. Trường hợp bà C và ông T2 không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng không còn có yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy khai đề ngày 26/5/2025, theo bị đơn – bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà Nguyễn Thị C thống nhất theo trình bày của đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần L1 là đúng. Bà C thừa nhận:

Bà C và ông T2 có vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần L1, cụ thể như sau:

* Khoản vay thứ 1: Ngày 03/7/2023, bà C và ông T2 với Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD23C202399, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 cho bà C và ông T2 vay với số tiền vay vốn gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng lúa nuôi heo.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất cho vay LSCV: Theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng

* Khoản vay thứ 2: Ngày 03/7/2023, bà C và ông T2 với Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD23C202398, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 cho bà C và ông T2 vay với số tiền vay vốn gốc là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán lúa.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất cho vay LSCV: Theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng 03 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà và ông T2 có thể chấp quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583754 vào sổ cấp GCN số 00588 QSDĐ/53/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/5/1999, cập nhật thông tin ngày 09/01/2014, 15/6/2021, đất cấp cho hộ ông Lý Văn T2, thửa đất số 304,307,429 tờ bản đồ số 07, diện tích 20317.0 m², mục đích sử dụng: Đất ở 219 m², đất trồng lúa 20.098 m², tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

Phần tài sản thế chấp trên hiện bà và ông T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng, bà và ông T2 không cầm cố, cho thuê hay chuyển nhượng cho ai khác. Riêng phần đất trồng lúa do lớn tuổi nên vợ chồng bà có cho con gái ruột thứ út tên là Lý Thị N, sinh năm 1991, địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu canh tác giùm, khi nào vợ chồng bà có nhu cầu thì sẽ lấy lại làm.

Từ khi vay tiền đến nay, bà C và ông T2 chỉ trả một phần tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, số tiền trả gốc và trả lãi cụ thể bao nhiêu bà không nhớ.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1, bà C và ông T2 đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/12/2024 là 943.393.797 đồng (Chín trăm bốn mươi ba triệu ba trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi: 113.393.797 đồng (Một trăm mười ba triệu ba trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 24/12/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ, tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên bà xin trả dần. Trường hợp bà và ông T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra, bà C không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Đối với bị đơn là ông Lý Văn T2 không có lời trình bày tại Tòa án, đồng thời, ông Lý Văn T2 không có cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần L1 theo quy định của pháp luật. Tòa án cũng đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của thủ tục tố tụng dân sự cho ông Lý Văn T2, nhưng ông Lý Văn T2 không đến Tòa án. Vì vậy, theo quy định của pháp luật nếu bị đơn không cung cấp, tài liệu, chứng cứ cũng như ý kiến của mình thì Tòa án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Lý Thị N trình bày:* Bà là con ruột của ông Lý Văn T2 và bà Nguyễn Thị C, cha mẹ bà có thế chấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583754 vào sổ cấp GCN số 00588 QSDĐ/53/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/5/1999, cập nhật thông tin ngày 09/01/2014, 15/6/2021, đất cấp cho hộ ông Lý Văn T2, thửa đất số 304,307,429 tờ bản đồ số 07, diện tích 20317.0 m², mục đích sử dụng: Đất ở 219 m², đất trồng lúa 20.098 m², tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu để vay vốn tại Ngân hàng TMCP L1, bà đồng ý việc thế chấp này. Ngoài ra, do cha mẹ bà là ông T2, bà C lớn tuổi nên bà và chồng bà là ông Lê Văn P sống cùng nhà với ông T2, bà C có canh tác giùm cho cha mẹ bà phân đất thế chấp tại thửa đất số 304, diện tích 11204m² và thửa đất 307 diện tích 8894 m² thuộc tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng: Trồng lúa, đất tọa lạc tại tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 thì bà có ý kiến như sau: Đối với số tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 thì bà không có ý kiến.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế trong trường hợp cha mẹ bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì bà đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án. Ngoài ra, bà N không còn ý kiến trình bày gì thêm.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị L, bà Lý Thị Ngọc B, bà Lý Thị T4, bà Lý Thị T3, ông Lê Văn P vắng mặt,* nên Tòa án không thể ghi nhận được ý kiến.

** Ý kiến của Viện kiểm sát:*

- Về tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung đề xuất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đối với bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2.

Buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 với số tiền tính đến ngày 24/11/2025 là 1.104.477.483 đồng (Một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 32.936.802 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm lẻ hai đồng), nợ lãi quá hạn: 241.540.681 đồng (Hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/11/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu số tiền là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đã dự nộp xong. Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Án phí sơ thẩm: Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu nộp là 36.000.000 đồng + 3% (1.104.477.483 đồng – 800.000.000 đồng) = 45.134.324 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

H lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn là bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có nơi cư trú tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau), nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm Thanh T1 có đơn xin vắng mặt, bị đơn là bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị L, bà Lý Thị Ngọc B, bà Lý Thị T4, bà Lý Thị T3, ông Lê Văn P vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án nhân dân Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng dân sự cho bị đơn là bà Nguyễn Thị C, ông Lý Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị L, bà Lý Thị Ngọc B, bà Lý Thị T4, bà Lý Thị T3, ông Lê Văn P theo quy định để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L1, nhưng bị đơn là bà Nguyễn Thị C, ông Lý Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị L, bà Lý Thị Ngọc B, bà Lý Thị T4, bà Lý Thị T3, ông Lê Văn P vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đối với bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2:

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần L1 và bà Nguyễn Thị C đều thống nhất thừa nhận: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần L1, cụ thể như sau:

* Khoản vay thứ 1: Ngày 03/7/2023, bà C và ông T2 với Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD23C202399, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 cho bà C và ông T2 vay với số tiền vay vốn gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng lúa nuôi heo.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất cho vay LSCV: Theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng.

* Khoản vay thứ 2: Ngày 03/7/2023, bà C và ông T2 với Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD23C202398, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 cho bà C và ông T2 vay với số tiền vay vốn gốc là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán lúa.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất cho vay LSCV: Theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng 03 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà C và ông T2 có thể chấp quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583754 vào sổ cấp GCN số 00588 QSDĐ/53/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/5/1999, cập nhật thông tin ngày 09/01/2014, 15/6/2021, đất cấp cho hộ ông Lý Văn T2, thửa đất số 304,307,429 tờ bản đồ số 07, diện tích 20317.0 m², mục đích sử dụng: Đất ở 219 m², đất trồng lúa 20.098 m², tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng có cung cấp hợp đồng tín dụng số HDTD23C202399 ngày 03/07/2023 và hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD23C202398 ngày 03/07/2023 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần L1 với bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2, thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự.

Trong quá trình vay vốn thì bà C và ông T2 đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã ký. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà C và ông T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 24/11/2025 là 1.104.477.483 đồng (Một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 32.936.802 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm lẻ hai đồng), nợ lãi quá hạn: 241.540.681 đồng (Hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/11/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ. Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần L1 là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 số tiền nợ tính đến ngày 24/11/2025 là 1.104.477.483 đồng (Một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 32.936.802 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm lẻ hai đồng), nợ lãi quá hạn: 241.540.681 đồng (Hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng).

Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 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 việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 vay

phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2.] Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần L1 và bà Nguyễn Thị C, ông Lý Văn T2.

Xét về hình thức hợp đồng, hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Xét về nội dung hợp đồng: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng thì bà Nguyễn Thị C, ông Lý Văn T2 có thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583754 vào sổ cấp GCN số 00588 QSDĐ/53/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/5/1999, cập nhật thông tin ngày 09/01/2014, 15/6/2021, đất cấp cho hộ ông Lý Văn T2, thửa đất số 304,307,429 tờ bản đồ số 07, diện tích 20317.0 m², mục đích sử dụng: Đất ở 219 m², đất trồng lúa 20.098 m², tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, thể hiện phần đất vẫn còn nguyên vẹn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ Lý Văn Tâm, hiện tại vẫn do hộ ông Lý Văn T2 đứng tên, hộ ông Lý Văn T2 không chuyển nhượng, cầm cố hay cho ai khác thuê. Trên phần đất thế chấp:

+ Tại thửa 304, diện tích 11204 m² và thửa 307, diện tích 8894 m² thuộc tờ bản đồ số 7. Mục đích sử dụng: Trồng lúa. Tại thời điểm xem xét, thẩm định, bà Lý Thị N và ông Lê Văn P đang trực tiếp canh tác lúa, loại lúa OM 18 được 03 tháng 10 ngày tuổi. Ngoài ra, không còn ai khác canh tác phần đất này.

+ Tại thửa 429, thuộc tờ bản đồ số 7, diện tích 219 m². Mục đích sử dụng: đất ở. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 ngang 7m, dài 30m, nhà lợp tol, vách thiếc, lát gạch bông, cột xi măng, hiện tại do bà Nguyễn Thị C, ông Lý Văn T2, bà Lý Thị N và ông Lê Văn P đang ở. Ngoài ra, không còn ai khác đang ở trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có cung cấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thể hiện các thành viên trong hộ ông Lý Văn T2 gồm ông Lý Văn T2, bà Nguyễn Thị C, bà Lý Thị N, bà Lý Thị T4, bà Lý Thị T3 và bà Lý Thị L đã thống nhất đồng ý dùng toàn bộ tài sản chung là Quyền sử dụng đất nêu trên thế chấp vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần L1.

Tại Công văn số 48/CAX ngày 10/9/2025 của Công an xã V, tỉnh Cà Mau xác định: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/05/1999 thành viên trong hộ ông Lý Văn T2 gồm những thành viên là ông Lý Văn T2, bà Nguyễn Thị C, bà Lý Thị N, bà Lý Thị T4, bà Lý Thị T3, bà Lý Thị Ngọc B và bà Lý Thị L.

Đối chiếu với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và Hợp đồng thế chấp thì không có chữ ký của bà Lý Thị Ngọc B. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa bà Lý Thị Ngọc B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan, nhưng bà Lý Thị Ngọc B không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cho thấy, đương sự đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên mọi hậu quả pháp lý bất lợi đương sự phải tự gánh chịu, theo quy định tại khoản 5, khoản 25 Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, đương sự cũng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào khác thể hiện quyền lợi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bị xâm phạm.

Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần L1 yêu cầu trường hợp bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 không có khả năng thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ trên cũng là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết 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.

Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu nộp là 36.000.000 đồng + 3% (1.104.477.483 đồng – 800.000.000 đồng) = 45.134.324 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đã dự nộp số tiền 20.150.906 đồng (Hai mươi triệu một trăm năm mươi nghìn chín trăm lẻ sáu đồng) tại biên lai thu số 0006054 ngày 31/03/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cà Mau) được hoàn lại đủ.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu số tiền là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đã dự nộp xong. Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 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; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698 ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đối với bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 số tiền nợ tính đến ngày 24/11/2025 là 1.104.477.483 đồng (Một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 32.936.802 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm lẻ hai đồng), nợ lãi quá hạn: 241.540.681 đồng (Hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng),

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 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 việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng thương mại cổ phần L1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583754 vào sổ cấp GCN số 00588 QSDĐ/53/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/5/1999, cập nhật thông tin ngày 09/01/2014, 15/6/2021, đất cấp cho hộ ông Lý Văn T2, thửa đất số 304, 307, 429 tờ bản đồ số 07, diện tích 20317.0 m², mục đích sử dụng: Đất ở 219 m², đất trồng lúa 20.098 m², tọa lạc tại Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau).

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu số tiền là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đã dự nộp xong. Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị C và ông Lý Văn T2 phải chịu nộp số tiền là 45.134.324 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần L1 đã dự nộp số tiền 20.150.906 đồng (Hai mươi triệu một trăm năm mươi nghìn chín trăm lẻ sáu đồng) tại biên lai thu số 0006054 ngày 31/03/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cà Mau) được hoàn lại đủ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2, Điều 26 của

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực 7- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 7- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Mỹ Xuyên

