

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - CÀ MAU**

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

Bản án số: 434/2026/DS-ST
Ngày 28 – 8 – 2026
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 4 - CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Càn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Mười.

Ông Trần Công Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Hồng là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Lâm Văn Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 368/2026/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 517/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B1 (BV B2). Địa chỉ: Tòa nhà H, D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Quốc K – Chức vụ: Chuyên viên hiện trường BV B2. Địa chỉ: Số A, đường A, ấp E, xã Đ, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 31/7/2026 (có mặt).

2. Ông Đoàn Vũ L – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân. Địa chỉ: Số A, đường A, ấp E, xã Đ, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 31/7/2026 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Em K1, sinh năm 2003. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096203006453, cấp ngày 12/8/2021 (vắng mặt).

2. Bà Phan Thị Trúc L1, sinh năm 2004. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà

Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau). Căn cước số 089304003554, cấp ngày 02/8/2024 (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hoàng L2, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096055003672, cấp ngày 16/9/2021 (có mặt).

2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Hoàng Lưu. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

4. Bà Dương Kim H. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Chí V. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Ngọc Á. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Chí D. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau). Căn cước công dân số 096082004907, cấp ngày 16/9/2021 (vắng mặt).

8. Bà Thái Thị Đ. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Anh T. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị Anh M. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Quốc K2, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

12. Bà Thái Thị T1, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

13. Ông Nguyễn Hoàng K3. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã Q, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1 (viết tắt là BV B2), lời trình bày tại phiên tòa của ông Phạm Quốc K và ông Đoàn Vũ L, thể hiện:

Ngày 21/01/2025, ông Nguyễn Em K1, bà Phan Thị Trúc L1 và BV B2 – Chi nhánh C1 – Phòng G đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số 0582500002000 với số tiền 1.900.000.000 đồng; mục đích bổ sung nguồn vốn nuôi

tôm, thời hạn vay 36 tháng; lãi suất cho vay trong hạn là 10,8%/năm kể từ ngày vay đến ngày 10/7/2025; từ ngày 10/7/2025, lãi suất được điều chỉnh lên 11%/năm. Sau đó, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức như sau: Lãi suất cho vay trong hạn của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo bằng lãi suất cơ bản của **BV B2** tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được **BV B2** quy định tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả đầu tiên là ngày 15/02/2025. Hợp đồng quy định 06 tháng sẽ làm hồ sơ đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ lại.

Ngày 24/02/2025, ông **K1** ký hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ với hạn mức tín dụng là 95.000.000 đồng, hạn mức sử dụng thẻ vào mục đích tiêu dùng; lãi suất được quy định trong hợp đồng mở thẻ của **BV B2**.

Để bảo đảm các khoản vay nêu trên, ông **K1**, bà **L1** đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0582500002100 ngày 21/01/2025 đối với tài sản là quyền sử dụng đất, nhà và các tài sản gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản được hình thành trong tương lai) tại các thửa đất số 537 và 538; tờ bản đồ số 11; địa chỉ: **Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00062179 và số AA 00062180, được cấp cùng ngày 10/01/2025 do ông **Nguyễn Em K1** đứng tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 10/7/2025, ông **K1**, bà **L1** ký giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ (kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0582500002000) và thanh toán đầy đủ tiền lãi đến ngày 10/01/2026 nhưng sau đó không lập hồ sơ đề nghị giải ngân lại và không thanh toán khoản nợ gốc cho **BV B2** nên đã vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ cũng như các cam kết với **BV B2**; do đó, khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/8/2026 thì ông **K1**, bà **L1** còn nợ tổng số tiền 2.243.625.187 đồng (dư nợ khoản vay: 1.899.999.999 đồng, lãi phải trả và lãi phạt: 17.166.943 đồng, lãi phạt chậm gốc khoản vay 220.753.973 đồng; nợ thẻ tín dụng: 95.000.000 đồng, lãi phạt chậm trả 10.704.272 đồng).

Do vậy, **BV B2** yêu cầu ông **K1**, bà **L1** phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/8/2026 là 2.243.625.187 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng từ ngày 29/8/2026 cho đến khi ông **K1**, bà **L1** thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông **K1**, bà **L1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì **BV B2** được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0582500002100 ngày 21/01/2025 để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00062179 và số AA 00062180, cấp cùng ngày 10/01/2025 do ông **K1** đứng tên. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại **BV B2** thì ông **K1**, bà **L1** vẫn phải tiếp tục trả số tiền nợ còn thiếu cho **BV B2** và phải chịu toàn bộ chi phí trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

* *Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Nguyễn Hoàng L2, thể hiện:* Ông L2 là ông nội của Nguyễn Em K1. Đối với phần đất này trước đây ông L2 phân chia (từ lúc còn làm ruộng) cho 03 người con, gồm: Nguyễn Hoàng L3 khoảng 05 - 06 công, ông Nguyễn Chí D khoảng 06 công, ông Nguyễn Quốc K2 khoảng 05 - 06 công; phần còn lại ông L2 sử dụng. Các phần đất đã lên bờ ranh sử dụng riêng nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông L2 có nhờ ông K1 đứng tên giấy chứng nhận để vay tiền tại BV B2, sau khi vay được tiền thì ông K1 đã đưa lại cho ông L2, chứ thực tế phần đất không phải của ông K1. Ông L2 không có ý kiến gì và đồng ý với các yêu cầu của BV B2.

* *Đối với ông Nguyễn Em K1, bà Phan Thị Trúc L1, ông Nguyễn Hoàng L2, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Hoàng L3, bà Dương Kim H, ông Nguyễn Chí V, bà Nguyễn Ngọc Á, ông Nguyễn Chí D, bà Thái Thị Đ, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Anh M, ông Nguyễn Quốc K2, bà Thái Thị T1 và ông Nguyễn Hoàng K3:* Mặc dù đã được tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự này không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của BV B2.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 26, 39 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 278, 280, 463, 466, 468, 292, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320 và 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100, khoản 3 Điều 107 và Điều 199 của Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL và 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1. Buộc ông Nguyễn Em K1, bà Phan Thị Trúc L1 trả cho BV B2 tổng số tiền vốn, lãi đến ngày 28/8/2026 là 2.243.625.187 đồng. Ông K1, bà L1 tiếp tục phải chịu lãi suất, phí kể từ ngày 29/8/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo các hợp đồng đã ký. Trường hợp ông K1, bà L1 không trả hoặc trả không dứt nợ thì BV B2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản đã thế chấp theo yêu cầu của BV B2. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B2 thì ông K1, bà L1 vẫn phải tiếp tục trả số tiền nợ còn thiếu cho BV B2.

- Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Em K1, bà Phan Thị Trúc L1, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Hoàng L3, bà Dương Kim H, ông Nguyễn Chí V, bà Nguyễn Ngọc Á, ông Nguyễn Chí D, bà Thái Thị Đ, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Anh M, ông Nguyễn Quốc K2, bà Thái Thị T1 và ông Nguyễn Hoàng K3 đã được triệu tập hợp lệ lần

thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Việc vắng mặt của các đương sự này không thuộc trường hợp vắng mặt vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[2] Khi nộp đơn khởi kiện, **Ngân hàng TMCP B1** (viết tắt là **BV B2**) đã cung cấp Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số 0582500002000 ngày 21/01/2025 thể hiện ông **K1**, bà **L1** vay tại **BV B2** số tiền 1.900.000.000 đồng; mục đích bổ sung nguồn vốn nuôi tôm, thời hạn vay 36 tháng; lãi suất cho vay ban đầu là 10,8%/năm kể từ ngày vay đến 10/7/2025; từ ngày 10/7/2025, lãi suất được điều chỉnh lên 11%/năm. Sau đó, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức như sau: Lãi suất cho vay trong hạn của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo bằng lãi suất cơ bản của **BV B2** tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được **BV B2** quy định tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả đầu tiên là ngày 15/02/2025. Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ số 0582500001850, ngày 24/02/2025 với hạn mức tín dụng là 95.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân. Đến ngày 10/7/2025, ông **K1**, bà **L1** ký giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số tiền 1.900.000.000 đồng (đính kèm Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số 0582500002000 ngày 21/01/2025) – hình thức đáo hạn khoản vay.

Theo đại diện **BV B2**, ông **K1**, bà **L1** đã thanh toán đầy đủ tiền lãi đến ngày 10/01/2026 thì không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Ông **K1**, bà **L1** không có ý kiến phản đối về các nội dung nêu trên nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ có nội dung thỏa thuận phù hợp với các điều 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 100 và 107 của Luật Các tổ chức tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông **K1**, bà **L1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận nên đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, **BV B2** yêu cầu ông **K1**, bà **L1** trả tổng số tiền vốn, lãi đến ngày 28/8/2026 là 2.243.625.187 đồng (dư nợ khoản vay: 1.899.999.999 đồng, lãi phải trả và lãi phạt: 17.166.943 đồng, lãi phạt chậm gốc khoản vay 220.753.973 đồng; nợ thẻ tín dụng: 95.000.000 đồng, lãi phạt chậm trả 10.704.272 đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/8/2026 cho đến khi ông **K1**, bà **L1** hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho **BV B2**, thấy rằng: Yêu cầu này phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, thấy rằng:

[5.1] Trong quá trình vay, ông **K1**, bà **L1** đã ký Hợp đồng thế chấp số 0582500002100 ngày 21/01/2025 đối với tài sản là quyền sử dụng đất, nhà và các

tài sản gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản được hình thành trong tương lai) tại các thửa đất số 537 và 538; tờ bản đồ số 11; địa chỉ: **Ấp C, xã Q, tỉnh Cà Mau**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00062179 và số AA 00062180, cấp cùng ngày 10/01/2025 do ông **K1** đứng tên.

[5.2] Quá trình xem xét tại chỗ phần đất thế chấp, thể hiện: Phần đất do ông **Nguyễn Hoàng L2** và vợ là bà **Trần Thị B** quản lý, sử dụng; trên đất có 01 căn nhà tường, nền lót gạch, 10 cây dừa đang cho trái và 01 cổng xỏ bằng xi măng. Phần đất của ông **Nguyễn Quốc K2** sử dụng cùng với bà **Thái Thị T1** và các con **Nguyễn Hoàng K3**, **Nguyễn Em K1** và con dâu là **Phan Thị Trúc L1**, trên phần đất có 01 căn nhà cây gỗ địa phương, mái tôn, sàn gỗ, vách lá, 10 cây dừa đã cho trái. Phần đất ông **Nguyễn Chí D** sử dụng cùng với vợ là bà **Thái Thị Đ** và các con **Nguyễn Anh T**, **Nguyễn Thị Anh M**, trên đất có 01 căn nhà bằng gỗ địa phương, lợp tôn, vách thiếc, 03 ao nuôi tôm công nghiệp (02 ao bạt, 01 ao đất). Phần đất ông **Nguyễn Hoàng L3** quản lý, sử dụng cùng với vợ là bà **Dương Kim H** và các con là **Nguyễn Chí V**, **Nguyễn Ngọc Á**, trên phần đất có 01 cổng xỏ bằng xi măng của ông **L3**, 01 cổng xỏ bằng xi măng của ông **D**, 01 ngôi mộ của cháu ngoại ông **D**.

Tòa án đã đưa ông **L2**, bà **B**, ông **K2**, bà **T1**, **Hoàng K3**, ông **D**, bà **Đ**, ông **T**, bà **M**, ông **L3**, bà **H**, ông **V**, bà **Á** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các đương sự này không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của **BV B2**.

Do đó, **BV B2** yêu cầu trong trường hợp ông **K1**, bà **L1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì **BV B2** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00062179 và số AA 00062180, được cấp cùng ngày 10/01/2025 do ông **K1** đứng tên. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ thì ông **K1**, bà **L1** vẫn phải tiếp tục trả số tiền nợ còn thiếu cho **BV B2** là có căn cứ, phù hợp với quy định nên được chấp nhận.

[6] Đối với các nội dung khác, các đương sự không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét; các đương sự có quyền thỏa thuận với nhau. Trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 thì ông **K1**, bà **L1** phải chịu: 72.000.000 đồng + 243.625.187 đồng x 2% = 76.872.503 đồng.

[8] Chi phí xem xét tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **BV B2** nên ông **K1**, bà **L1** phải chịu chi phí này theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng

dân sự.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 301, 322, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 100 và 107 của Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP B1** (viết tắt là **BV B2**).

Buộc ông **Nguyễn Em K1**, bà **Phan Thị Trúc L1** trả cho **BV B2** tổng số tiền vốn, lãi đến ngày 28/8/2026 là 2.243.625.187 đồng (hai tỷ hai trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà ông **K1**, bà **L1** phải thanh toán cho **BV B2** theo các hợp đồng đã ký tính đến ngày 28/8/2026, thì kể từ ngày 29/8/2026 ông **K1**, bà **L1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 ông **K1**, bà **L1** phải tiếp tục thanh toán 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 ông **K1**, bà **L1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho **BV B2** thì **BV B2** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00062179 và số AA 00062180, cấp cùng ngày 10/01/2025 do ông **K1** đứng tên. Các tài sản này hiện nay do ông **Nguyễn Hoàng L2**, bà **Trần Thị B**, ông **Nguyễn Quốc K2**, bà **Thái Thị T1**, ông **Nguyễn Hoàng K3**, ông **Nguyễn Em K1**, bà **Phan Thị Trúc L1**, ông **Nguyễn Chí D**, bà **Thái Thị Đ**, ông **Nguyễn Anh T**, bà **Nguyễn Thị Anh M**, ông **Nguyễn Hoàng L3**, bà **Dương Kim H**, ông **Nguyễn Chí V**, bà **Nguyễn Ngọc A** cùng quản lý, sử dụng. Các tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **BV B2**. Nếu số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ thì ông **K1**, bà **L1** phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho **BV B2**.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- **BV B2** không phải chịu. Hoàn trả cho **BV B2** số tiền đã nộp tạm ứng 36.620.000 đồng (ba mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0004215 ngày 13/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau.

- Ông **Nguyễn Em K1**, bà **Phan Thị Trúc L1** phải chịu 76.872.503 đồng (bảy mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm lẻ ba đồng).

3. Chi phí xem xét tại chỗ.

Ông **Nguyễn Em K1**, bà **Phan Thị Trúc L1** phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

BV B2 không phải chịu chi phí xem xét tại chỗ. **BV B2** đã thanh toán số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) nên được hoàn trả số tiền này. Ông **K1**, bà **L1** có nghĩa vụ nộp số tiền 1.000.000 đồng tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau để hoàn trả cho **BV B2**.

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 án theo quy định tại các điều 6, 7, 36 và 71 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Mười Trần Công Đ1

Nguyễn Văn C

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Càn