TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2026/DS-ST
Ngày: 09 – 4 – 2026
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Hồng Lành

2. Ông Danh Hưởng

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa**:* Ông Võ Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 391/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2026/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K

Trụ sở chính: 40-42-44 P, phường R, An Giang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vũ N, chức vụ: Phó giám đốc Phòng xử lý nợ. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Tô Ngã Vang C, chuyên viên chính xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K và ông Huỳnh Minh Đ, chuyên viên xử lý nợ T và Tài chính vi mô - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ: Số D, T, khóm A, phường B, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1981. Số căn cước công dân: 095081007494, cấp ngày 02/7/2021. (vắng mặt)

Bà Lê Thị S, sinh năm 1980. Số căn cước công dân: 095180011017, cấp ngày 02/7/2021. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1 (T2), sinh năm 1976. Số căn cước công dân: 095176009695, cấp ngày 10/8/2021. (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn C1 (C2), sinh năm 1971. Số căn cước công dân: 095071007420, cấp ngày 09/11/2024 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 9 năm 2024 và lời khai tại Tòa án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S có vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Phòng G theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1149/22/HĐTD/0203-7217 ngày 18/8/2022 với số tiền vay 100.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, giải ngân ngày 25/8/2022, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay 9,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi 10%/năm, hình thức thanh toán: Gốc trả cuối kỳ. Khi vay vốn, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S có thế chấp quyền sử dụng đất số DH 363771 diện tích 8.129,6m^2 thuộc thửa số 431, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau), mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng: 02/8/2071, nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/8/2022. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 363772 diện tích 3.793,5m^2 thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau), mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng: 02/8/2071, nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/8/2022. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực vào ngày 19/8/2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ ngày vay đến nay, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng nên vi phạm thoả thuận về việc thanh toán nợ tại Hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 09/4/2026, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S còn nợ Ngân hàng K số tiền vốn gốc 23.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 5.632.093 đồng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/9/2024, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S trả lại số tiền tạm tính đến ngày 05/7/2024 là 84.666.520 đồng (trong đó vốn gốc 80.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 4.666.520 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp

để thu hồi nợ. Nay Ngân hàng xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu tiền vốn gốc với số tiền 57.000.000 đồng, chỉ yêu cầu ông L và bà S thanh toán số tiền vốn 23.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 09/4/2026 là 5.632.093 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (Thiều) trình bày: Cách đây hơn 10 năm (không rõ năm nào), ông bà có nhận cầm cố phần đất 05 công với giá 70.000.000 đồng, phần đất toạ lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau). Khi thoả thuận cầm cố đất chỉ thoả thuận bằng lời nói, không có lập giấy tờ. Sau khi thoả thuận, ông bà đã canh tác đất từ trước đến nay. Nay ông, bà không đồng ý giao trả lại đất để Ngân hàng phát mãi vì đất này ông, bà đã nhận cầm cố từ ông L, bà S. Ông, bà không có yêu cầu gì đối với giao dịch cố đất với ông L và bà S. Trường hợp nếu có tranh chấp, ông bà sẽ yêu cầu trong vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định tại của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 09/4/2026 là 28.632.093 đồng (trong đó nợ gốc là 23.000.000 đồng, nợ lãi 5.632.093 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/4/2026 cho đến khi tất toán khoản vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng về yêu cầu ông L và bà S trả số tiền vốn gốc 57.000.000 đồng. Về chi phí tố tụng và án phí: Ông L và bà S phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S thanh toán tiền nợ vay cho Ngân hàng. Khi khởi kiện ông L và bà S có địa chỉ tại ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau. Do vậy, vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cà Mau thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền 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; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp cho người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị S, bà Nguyễn Thị T1 (T), ông Nguyễn Văn C1 (Cảnh) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vốn gốc 57.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông L và bà S trả số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là 28.632.093 đồng (trong đó nợ gốc là 23.000.000 đồng, nợ lãi 5.632.093 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 10/4/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng cung cấp hợp đồng tín dụng từng lần số 1149/22/HĐTD/0203-7217 ngày 18/8/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1149/22/KUNN. Ngân hàng xác định, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S vay số tiền 100.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền trên vào ngày 25/8/2022. Sau khi vay, ông L và bà S không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, làm việc yêu cầu trả nợ. Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông L và bà S có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và được Ngân hàng giải ngân số tiền 100.000.000 đồng từ hợp đồng tín dụng.

[3.2] Theo nội dung hợp đồng tín dụng từng lần số 1149/22/HĐTD/0203-7217 ngày 18/8/2022 thể hiện ông L và bà S vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp; thời hạn vay 12 tháng được tính từ ngày 26/8/2022 đến ngày 25/8/2023. Lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, được áp dụng cố định trong 03 tháng đầu, sau 03 tháng đầu lãi suất điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phương thức trả nợ trả gốc, lãi định kỳ 06 tháng/lần vào ngày 25. Do ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị S không thực hiện việc trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L và bà S trả số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là 28.632.093 đồng (trong đó nợ gốc là 23.000.000 đồng, nợ lãi 5.632.093 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/4/2026 cho đến khi tất toán khoản vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, Điều 351, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa 430, tờ bản đồ số 8 diện tích 3.793,5m^2 thuộc, tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 363772 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/8/2022 và Quyền sử dụng đất tại thửa số 431, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.129,6m^2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số DH 363771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/8/2022, xét thấy:

[4.1] Hợp đồng thế chấp số 1149/22/HĐTC-BĐS/0203-7217 ngày 18 tháng 8 năm 2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với ông L và bà S được các bên ký kết và được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu ngày 19/8/2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Nội dung hợp đồng thế chấp ông L và bà S dùng tài sản là quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1149/22/HĐHM/0203-7217 ngày 18 tháng 8 năm 2022 và các Hợp đòng tín dụng có dẫn chiếu đến Hợp đồng thế chấp này được ký kết.

[4.2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2025 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thì phần đất có vị trí, số đo như sau:

*Phần thứ nhất:

Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn T3 (Vàng) có số đo 109,10m;

Hướng Tây giáp thửa 431 có số đo 110,10m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Bùi Thanh P có số đo 35,40m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Châu Văn H có số đo 32,20m.

Diện tích: 3.793,5m^2 thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 08.

*Phần thứ hai:

Hướng Đông giáp phần đất thửa 430 và phần đất ông Bùi Thanh P có số đo 72,40m; 110,1m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Châu Văn H1 có số đo 188,00m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Bùi Thanh P có số đo 43,80m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Châu Văn H có số đo 45m.

Diện tích 8.129,6m^2 thuộc thửa 431, tờ bản đồ số 08.

Hiện trạng là đất trồng lúa hiện do ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị S, ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (T2) đang quản lý, sử dụng. Theo ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (T2) xác định cách đây 10 năm (không nhớ rõ năm nào), ông bà có nhận cầm cố phần đất 05 công của ông L và bà S với giá 70.000.000 đồng, khi thoả thuận chỉ bằng lời nói, không lập giấy tờ. Sau khi thoả thuận vợ chồng ông đã canh tác đất từ trước đến nay. Vợ chồng ông, bà không có yêu cầu gì đối với giao dịch cố đất giữa ông, bà với ông L và bà S. Căn cứ biên bản xác minh ông Trần Thanh L1 là trưởng ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau xác định hiện nay ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (Thiều) đang quản lý, sử dụng một phần trong diện tích đất ông L, bà C2 thế chấp vay vốn Ngân hàng, tuy nhiên ông

không rõ diện tích ông C1 và bà T2 quản lý bao nhiêu. Toà án đã nhiều lần triệu tập các đương sự đến tham gia chứng kiến việc xem xét, thẩm định phần đất thế chấp. Tuy nhiên, các đương sự không đến nên không thể xác định diện tích đất thực tế ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (T2) đang quản lý, sử dụng. Mặt khác, ông L và bà S cố tình không chỉ phần đất bà T1 (T2) và ông C1 (C2) đang quản lý, sử dụng.

[4.3] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, được công chứng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông L, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mãi phần đất diện tích 3.793,5m^2 thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 08 và phần đất diện tích 8.129,6m^2 thuộc thửa 431, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị S để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị S, ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (Thiều) có nghĩa vụ giao các phần đất hiện đang quản lý thuộc thửa 430, 431 tờ bản đồ số 08 cho Ngân hàng khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (Thiều) có quyền yêu cầu Toà án giải quyết bằng vụ kiện dân sự độc lập khác về tranh chấp hợp đồng cầm cố các phần đất nêu trên.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 14.263.216 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K được chấp nhận nên ông L, bà S phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp xong và chi hết. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S có trách nhiệm nộp số tiền 14.263.216 đồng hoàn trả lại cho Ngân hàng K.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S phải chịu số tiền án phí là 1.431.600 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí. H2 lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tam ứng đã nộp là 2.200.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cà Mau.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 96, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố

tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp cho người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ Điều 280, 351, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S thanh toán số tiền vốn gốc 57.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S về việc thanh toán tiền vay còn nợ. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 28.632.093 đồng (trong đó nợ gốc là 23.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 09/4/2026 là 5.632.093 đồng).

Kể từ ngày 10/4/2026, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là:

3.1. Quyền sử dụng đất thửa 430, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.793,5m^2, tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau), có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn T3 (Vàng) có số đo 109,10m;

Hướng Tây giáp thửa 431 có số đo 110,10m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Bùi Thanh P có số đo 35,40m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Châu Văn H có số đo 32,20m.

3.2. Quyền sử dụng đất tại thửa số 431, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.129,6m^2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau), có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất thửa 430 và phần đất ông Bùi Thanh P có số đo 72,40m; 110,10m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Châu Văn H1 có số đo 188,00m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Bùi Thanh P có số đo 43,80m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Châu Văn H có số đo 45m.

4. Buộc ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (T), ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S có trách nhiệm giao phần đất có diện tích 3.793,5m^2 thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 8 và phần đất diện tích 8.129,6m^2, thửa số 431, tờ bản đồ số 8, cùng tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã V, tỉnh Cà Mau), do Sở T cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S cho Ngân hàng khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, có vị trí, số đo nêu tại mục 3.1 và 3.2.

Ông Nguyễn Văn C1 (C2) và bà Nguyễn Thị T1 (Thiều) có quyền yêu cầu Toà án giải quyết bằng vụ kiện dân sự độc lập khác về tranh chấp hợp đồng cầm cố với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 14.263.216 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S có trách nhiệm nộp số tiền 14.263.216 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị S phải chịu số tiền 1.431.600 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp số tiền 2.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003050 ngày 13/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long được hoàn lại.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7,7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

8. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 9 – Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Nguyễn Hồng Đào