

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **01/2026/DS-ST**
Ngày 05 tháng 01 năm 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 6 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Chi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Minh Sơn

Ông Lê Trường Hận

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Minh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026, tại Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 200/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129A/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 383/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần A.** Trụ sở: Tầng 1,2,3, Toà nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy H - chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Lâm H1 - Chức vụ: Trưởng phòng XLN - Phòng XLN phía Nam - Ban XLN; địa chỉ: 18 Phan Đình Giót, phường Tân Sơn Hoà, thành phố Hồ Chí Minh. (theo văn bản ủy quyền số 717/UQ-TGD ngày 04/06/2025); ông Trần Lâm H1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Cho - Chức vụ: Chuyên viên - Ban Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A, ông Đào Khánh L - Chức vụ: Chuyên viên - Ban Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A và ông Trần Văn D - Trưởng bộ phận xử lý nợ - Ban Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A (theo văn bản ủy quyền số 1008/UQ-TGD.25).

- Bị đơn: Ông **La T1**, sinh năm 1997, CMND số 385654394; Địa chỉ: Số 61 đường 11, Khóm B, phường C, tỉnh Cà Mau.

(Đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn ông La T1 vắng mặt không rõ lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP A- đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Cho trình bày:

Vào ngày 11/10/2022 Ngân hàng thương mại cổ phần A, chi nhánh Bạc Liêu (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và ông La T1 ký hợp đồng cho vay từng lần số 9841/22/TD/CN/069, nội dung Ngân hàng cho ông T1 vay hạn mức số tiền là 2.900.000.000 đồng, mục đích vay là bồi hoàn thanh toán nhận chuyển nhượng bất động sản tại ấp Thị trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị trấn A, xã Hòa Bình, 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 DH363457 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 363420; thời hạn vay 360 tháng; lãi suất cho vay được ghi trên khế ước nhận nợ, lãi suất vay cố định trong 12 tháng đầu tiên và được điều chỉnh 3 tháng/lần từ thời điểm hết 12 tháng ưu đãi lãi suất, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Ông T1 đã được giải ngân theo giấy nhận nợ số 9841/22/TD/CN069.01 ngày 31/10/2022 với số tiền 1.800.000.000 đồng, ghi lãi suất 13,75%/năm và giấy nhận nợ số 9841/22/TD/CN069.03 ngày 09/11/2022 với số tiền 1.100.000.000 đồng, ghi lãi suất 13,75%/năm. Ngày 14/11/2022, Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Bạc Liêu cũng cấp tín dụng cho ông La T1 thông qua Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK ViSA dành cho khách hàng cá nhân số thẻ 10914/22/TD/CN/069, loại thẻ Visa Credit, mục đích tiêu dùng, thời hạn sử dụng 02 năm, hạn mức tín dụng 99.000.000 đồng, ông T1 đã sử dụng hết hạn mức thẻ.

Để đảm bảo khoản vay, giữa ông T1 và Ngân hàng đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 9841/22/TC/CN/069 ngày 11/10/2022, qua đó thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất:

- Diện tích 93,9m², loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 190, tờ bản đồ 64, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị Trấn A, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH363457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/08/2022 cho ông Ngô Hồng Quân và bà Bùi Thị Sáu, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông La T1 ngày 26/08/2022.

- Diện tích 438,0m², loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 64, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị Trấn A, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH363420 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 02/08/2022 cho ông Ngô Hồng Q và bà Bùi Thị S, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông La T1 ngày 26/08/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông La T1 đã không thanh toán nợ đúng hạn và đã phát sinh nợ quá hạn. Do ông La T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu ông La T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ tính đến

ngày 05/01/2026 là 3.894.531.415 đồng, trong đó đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 9841/22/TD/CN/069 ngày 11/10/2022 là 3.738.464.233 đồng (gồm tiền nợ gốc là 2.806.394.996 đồng; lãi trong hạn là 881.007.325 đồng; lãi quá hạn là 51.061.912 đồng) và đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK ViSA dành cho khách hàng cá nhân số thẻ 10914/22/TD/CN/069 ngày 14/11/2022 là 156.067.182 đồng (gồm tiền nợ gốc là 85.055.815 đồng; tiền nợ lãi là 71.011.367 đồng). Kể từ ngày 06/01/2026 trở đi ông La T1 còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp La T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn La T1 được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng các văn bản tố tụng trong vụ án nhưng đã không đến Tòa án theo triệu tập, không ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP A vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến của mình. Đại diện Ngân hàng xác định chỉ yêu cầu ông La T1 trả khoản nợ thẻ tín dụng số 10914/22/TD/CN/069 ngày 14/11/2022 là 156.067.182 đồng (gồm tiền nợ gốc là 85.055.815 đồng; tiền nợ lãi là 71.011.367 đồng), như vậy tiền nợ lãi thẻ có ít hơn so với đơn khởi kiện là 6.988.755 đồng. Đại diện ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định và xác định yêu cầu số tiền theo bảng lãi và tự khai ngày 05/01/2026, đối với số tiền chênh lệch 6.988.755 đồng thì không ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm cho rằng:

- Về tố tụng: quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ 02 lần, nhưng vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc ông La T1 thanh toán nợ cho ngân hàng tính đến hết ngày 05/01/2025 là 3.894.531.415 đồng (gồm tiền gốc là 2.891.450.811 đồng; lãi trong hạn là 881.007.325 đồng và lãi quá hạn là 122.073.279 đồng) và tiền lãi quá hạn thực tế phát sinh theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông La T1 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với số tiền lãi thẻ tín dụng chênh lệch 6.988.755 đồng so với đơn khởi kiện, nay không yêu cầu xem như từ bỏ yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ tiền lãi này.

Mặc dù lãi thế tín dụng ít so với đơn khởi kiện nhưng tổng gốc lãi đến ngày xét xử đã nhiều hơn đơn khởi kiện và đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Ngân hàng không phải chịu án phí đối với số tiền chênh lệch 6.988.755 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau về việc tuân theo pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu ông La T1 trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ông La T1 có địa chỉ cư trú tại thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau). Nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A.

[3.1] Xét Hợp đồng hạn mức tín dụng số hợp đồng cho vay từng lần số 9841/22/TD/CN/069, nội dung Ngân hàng cho ông T1 vay hạn mức số tiền là 2.900.000.000 đồng, mục đích vay là bồi hoàn thanh toán nhận chuyển nhượng bất động sản tại ấp Thị trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị trấn A, xã Hòa Bình, 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 DH363457 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 363420; thời hạn vay 360 tháng; lãi suất cho vay được ghi trên khế ước nhận nợ, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm; theo giấy nhận nợ số 9841/22/TD/CN069.01 ngày 31/10/2022 với số tiền 1.800.000.000 đồng, ghi lãi suất 13,75%/năm và giấy nhận nợ số 9841/22/TD/CN069.03 ngày 09/11/2022 với số tiền 1.100.000.000 đồng, ghi lãi suất 13,75%/năm; Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK ViSA dành cho khách hàng cá nhân số thẻ 10914/22/TD/CN/069, loại thẻ Visa Credit, mục đích tiêu dùng, thời hạn sử dụng 02 năm, số tiền 99.000.000 đồng đã được bị đơn La T1 ký xác nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông La T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ từ khi thụ lý đến khi xét xử nhưng đều vắng mặt và không rõ lý do. Ông Quốc Toàn

đã biết việc Ngân hàng khởi kiện nhưng không làm việc tại Tòa án nên không có ý kiến của ông T1 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng nêu trên đã được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận tại thời điểm ký kết phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng. Các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được nêu trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nay ông La T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông La T1 trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với tổng số nợ tính đến 05/01/2026 là 3.894.531.415 đồng, trong đó đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 9841/22/TD/CN/069 ngày 11/10/2022 là 3.738.464.233 đồng (gồm tiền nợ gốc là 2.806.394.996 đồng; lãi trong hạn là 881.007.325 đồng; lãi quá hạn là 51.061.912 đồng) và đối với Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK ViSA dành cho khách hàng cá nhân số thẻ 10914/22/TD/CN/069 ngày 14/11/2022 là 156.067.182 đồng (gồm tiền nợ gốc là 85.055.815 đồng; tiền nợ lãi là 71.011.367 đồng) là có căn cứ chấp nhận. Ông La T1 còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

[3.2] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng: Để đảm bảo khoản vay, ông T1 đã và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 9841/22/TC/CN/069 ngày 11/10/2022, thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất gồm:

- Diện tích 93,9m², loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 190, tờ bản đồ 64, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị Trấn A, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH363457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/08/2022 cho ông Ngô Hồng Quân và bà Bùi Thị Sáu, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông La T1 ngày 26/08/2022.

- Diện tích 438,0m², loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 64, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị Trấn A, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH363420 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 02/08/2022 cho ông Ngô Hồng Quân và bà Bùi Thị Sáu, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông La T1 ngày 26/08/2022.

Xét thấy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông La T1, nên ông T1 là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản này. Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng theo quy định và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Bình (cũ) đăng ký thế chấp đúng theo quy định. Việc giao kết hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng quy

định tại Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự, Điều 27 Luật Đất đai năm 2024, nên hợp đồng thế chấp đã ký có hiệu lực pháp luật và các bên ký kết phải có nghĩa vụ thực hiện.

[3.3] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2025 thể hiện tài sản thế chấp là các phần đất diện tích 93,9m², loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 190, tờ bản đồ 64 và phần đất diện tích 438,0m², loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 64. Hiện trạng trên đất có 01 nhà kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, nền gạch men, mái Tole; hàng rào bê tông cốt thép, khung sắt hộp, cổng rào khung sắt hộp và 01 nhà tiền chế khung sắt hộp, vách Tole, nền gạch men, mái Tole. Trên đất hiện có 01 cây xoài đang cho trái. Ngoài ra trên đất không còn tài sản hay cây trồng nào khác. Các phần đất và tài sản trên đất nêu trên hiện đang do ông La T1 quản lý. Xét thấy, có căn cứ xác định hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp đã thực hiện đúng quy định pháp luật nên Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp ông La T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với tự khai và bản lãi ngày 05/01/2026 của đại diện Ngân hàng TMCP A thể hiện tiền nợ thế tín dụng của ông La Toàn gồm nợ gốc 85.055.815 đồng và lãi quá hạn 71.011.367 đồng, tổng là 156.067.182 đồng. Tại đơn khởi kiện, ngân hàng yêu cầu tiền nợ thế tín dụng gốc 85.055.815 đồng, lãi quá hạn 78.000.122 đồng, tổng là 163.055.937 đồng, như vậy số tiền lãi ít hơn đơn khởi kiện là 6.988.755 đồng. Tuy nhiên, đại diện nguyên đơn xác định không ý kiến về số tiền chênh lệch, đề nghị giải quyết theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn không yêu cầu thì xem như từ bỏ yêu cầu khởi kiện, căn cứ Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ số tiền lãi này. Xét thấy, tổng yêu cầu gốc lãi của Ngân hàng đến ngày xét xử đã nhiều hơn đơn khởi kiện và đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Ngân hàng không phải chịu án phí đối với số tiền chênh lệch 6.988.755 đồng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A, nên ông La T1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần A được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông La T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 109.890.628 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[6] Đối với đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; điểm b khoản 1 Điều 238; Điều 271, Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án.

-Căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 317; khoản 1 Điều 318, các Điều 319, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ các Điều 99, 100, 103, điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

-Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1./ Đình chỉ đối với số tiền lãi do nguyên đơn không yêu cầu 6.988.755 đồng.
(*Sáu triệu chín trăm tám mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi lăm đồng*)

2/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

3/. Buộc ông La T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/01/2026) là 3.894.531.415 đồng (*Ba tỷ, tám trăm chín mươi bốn triệu năm trăm ba mươi một ngàn bốn trăm mười lăm đồng*). Trong đó, tiền gốc là 2.891.450.811 đồng; lãi trong hạn là 881.007.325 đồng và lãi quá hạn là 122.073.279 đồng.

4/. Buộc ông La T1 tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2026 cho đến ngày thực tế ông T1 trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

5/. Trường hợp ông La T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay theo quy định pháp luật gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 93,9m², loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 190, tờ bản đồ 64 tọa lạc tại ấp Thị Trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị Trấn A, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (Nay là tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH363457 ngày 05/8/2022, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông La T1 ngày 26/08/2022 và quyền sử dụng đất diện tích 438,0m², loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 64 tọa lạc tại ấp Thị Trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp Thị Trấn A, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (Nay là tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH363420 ngày 02/8/2022, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông La T1 ngày 26/08/2022. Hiện trạng trên đất có 01 nhà kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, nền gạch men, mái Tole; hàng rào bê tông cốt thép, khung sắt hộp, cổng rào khung sắt hộp và 01

nhà tiền chế khung sắt hộp, vách Tole, nền gạch men, mái Tole. Trên đất hiện có 01 cây xoài đang cho trái. Ông La T1 đang quản lý tài sản thể chấp nêu trên.

6/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*), ông La T1 phải chịu toàn bộ. Ngân hàng thương mại cổ phần A đã dự nộp và đã chi xong nên ông La T1 phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*).

7/. Về án phí: Ông La T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 109.890.628 đồng (*Một trăm lẻ chín triệu tám trăm chín mươi ngàn sáu trăm hai mươi tám đồng*)

Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí, Ngân hàng đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 52.911.000 đồng (*Năm mươi hai triệu chín trăm mười một nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0001596 ngày 13/10/2025, tại phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 6 – Cà Mau, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

8/. 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 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.

9/. Án sơ thẩm xử công khai, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực 6 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 6 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thị Chi