TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 171/2026/DS-ST
Ngày 24 - 6- 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 7 – CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Hội thẩm nhân dân: Ông Liêu Tài Ngoánh

Ông Nguyễn Hoài Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Tấn Đạt – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2026/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026, về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 164/2026/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1. Địa chỉ trụ sở chính: Địa chỉ: Số H, Ngõ A, đường T, Phố A, phường H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn D– Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn D: Ông Lâm Thanh T, sinh ngày 07/11/1984; Căn cước số 095084001317 cấp ngày 28/10/2024 tại Bộ C – Chuyên viên Xử lý nợ (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Thanh T1, sinh ngày 01/01/1963, Căn cước công dân số 095063005082 cấp ngày 20/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bà Trịnh Ngọc K1, sinh ngày 01/01/1972, Căn cước công dân số 095172002597 cấp ngày 14/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Ái N, sinh ngày 29/5/1995, Căn cước công dân số 095195005676 cấp ngày 14/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Anh Lê Trí K2, sinh ngày 01/8/1996, căn cước công dân số 095096005089 cấp ngày 21/9/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 là anh Lâm Thanh T trình bày:

Ngày 22/05/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – Phòng G – Chi nhánh B (gọi tắt là LPB) và ông Lê Thanh T1, bà Trịnh Ngọc K1 đã ký Hợp đồng Tín dụng số HDTD23C202373 thống nhất về việc vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 theo nội dung thỏa thuận sau: Số tiền vay: 120.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng)*; Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 108 tháng; Lãi suất cho vay: Theo quy định ngân hàng tại thời điểm giải ngân (13,2%/năm); Kỳ hạn trả nợ gốc: hàng 06 tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng 03 tháng.

Ngày 26/07/2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – Phòng G – Chi nhánh B và ông Lê Thanh T1, bà Trịnh Ngọc K1 đã ký Hợp đồng Tín dụng số HDTD23C2024133 thống nhất về việc vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 theo nội dung thỏa thuận sau: Số tiền vay: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng);* Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng; Lãi suất cho vay: Theo quy định ngân hàng tại thời điểm giải ngân (11%/năm); Kỳ hạn trả nợ gốc: hàng 03 tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng 03 tháng.

Kể từ ngày 20/04/2025, ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 đã không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhiều lần nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên ngày 22/05/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – Phòng G – Chi nhánh B và hộ ông Lê Thanh T1, bao gồm ông Lê Thanh T1, bà Trịnh Ngọc K1, chị Lê Ái N, anh Lê Trí K2 đã ký Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23C202347 ngày 22/05/2023, đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ). Trong đó, các bên cùng thống nhất về việc thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của ông Lê Thanh T1, bà Trịnh Ngọc K1 tại Ngân hàng. Chi tiết về các tài sản thế chấp cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 646980 vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03168, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 20/7/2022 cho hộ ông Lê

Thanh T1, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 06, diện tích 6153,7 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

Ngày 26/07/2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – Phòng G – Chi nhánh B và ông Lê Thanh T1 đã ký Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23C202487 ngày 26/07/2024, đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ). Trong đó, các bên cùng thống nhất về việc thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 tại Ngân hàng. Chi tiết về các tài sản thế chấp cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 531799, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN03806, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 22/7/2024 cho ông Lê Thanh T1, tại thửa số 602, tờ bản đồ số 06, diện tích 14440 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

Ngay sau khi ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 vi phạm Hợp đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 đã thường xuyên liên hệ nhắc nhở, động viên và khuyến khích khách hàng trả nợ đúng hạn để hạn chế lãi quá hạn, lãi phạt, phí tuy nhiên ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1, cam kết rất nhiều lần nhưng không thực hiện đúng cam kết.

Theo Đơn khởi kiện, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 yêu cầu ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/12/2025 là 311.366.742 đồng bao gồm: Nợ gốc 275.887.589 đồng và nợ lãi là 35.479.153 đồng (L còn phải trả là 32.492.868 đồng và lãi quá hạn là 2.986.285 đồng). Đồng thời, yêu cầu ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 phải chịu lãi suất quá hạn phát sinh kể từ ngày 16/12/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chênh lệch so với đơn khởi kiện là 27.380.006 đồng (do ông T1, bà K1 đã thanh toán một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng).

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/6/2026, ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 còn phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 283.986.736 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 236.912.500 đồng; Lãi 47.074.236 đồng (gồm lãi còn phải trả 5.431.595 đồng; lãi quá hạn 41.642.641 đồng).

Kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2026, ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần L1.

Trường hợp ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 646980 vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03168, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày

20/7/2022 cho hộ ông Lê Thanh T1, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 06, diện tích 6153,7 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 531799, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN03806, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 22/7/2024 cho ông Lê Thanh T1, tại thửa số 602, tờ bản đồ số 06, diện tích 14440 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

- *Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 trình bày:* Đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin trả dần, đến khi nào có đủ tiền sẽ thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Đối với hai thửa đất đang thế chấp cho Ngân hàng thì vợ chồng ông T1, bà K1 đang trực tiếp canh tác, sử dụng vào mục đích nuôi tôm, cua không có chuyển nhượng, cầm cố, cũng không có cho ai thuê; không có công trình vật kiến trúc nào trên đất. Trường hợp ông T1, bà K1 không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì ông T1, bà K1 đồng ý giao tài sản thế chấp là hai thửa đất nêu trên để phát mãi trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Ái N trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông T1 và bà K1. Đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản của hộ ông Lê Thanh T1 đã thế chấp như nêu trên để thu hồi nợ thì chị N không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không có ý kiến, đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng. Nếu cha mẹ chị không có khả năng trả dứt nợ cho Ngân hàng thì chị (là thành viên trong hộ gia đình ông T1) đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trí K2 là thành viên trong hộ gia đình ông T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến của anh K2 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cũng như ý kiến về phát mãi tài sản của hộ gia đình đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về việc xét xử vụ án sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 351, Điều 463, Điều 466, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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;

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 do rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chênh lệch so với đơn khởi kiện là 27.380.006 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1. Buộc ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 tổng số tiền 283.986.736 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 236.912.500 đồng; Lãi 47.074.236 đồng (gồm lãi còn phải trả 5.431.595 đồng; lãi quá hạn 41.642.641 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/6/2026), ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh của số tiền gốc còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Dành quyền ưu tiên mua tài sản phát mãi cho ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 (nếu có nhu cầu).

Về án phí: Đương sự pải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, 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 ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 có nơi cư trú tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7- 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.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ theo yêu cầu của đương sự nêu trên nên quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 (L2), bị đơn ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Ái N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trí K2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[1.4] Về phạm vi xét xử:

Theo Đơn khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 yêu cầu ông T1 và bà K1 thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/12/2025 là 311.366.742 đồng bao gồm: Nợ gốc 275.887.589 đồng và nợ lãi là 35.479.153 đồng (L còn phải trả là 32.492.868 đồng và lãi quá hạn là 2.986.285 đồng). Tuy nhiên, sau thời gian khởi kiện ông T1 và bà K1 đã thanh toán thêm một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/6/2026, ông T1 và bà K1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 283.986.736 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 236.912.500 đồng; Lãi 47.074.236 đồng (gồm lãi còn phải trả 5.431.595 đồng; lãi quá hạn 41.642.641 đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chênh lệch so với đơn khởi kiện là 27.380.006 đồng (311.366.742 đồng - 283.986.736 đồng) do ông T1 và bà K1 đã thanh toán một phần nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử đối với rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

f[2] *Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 về việc yêu cầu ông Lê Thanh Tl và bà Trịnh Ngọc K1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết tổng số tiền là 283.986.736 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 236.912.500 đồng; Lãi 47.074.236 đồng (gồm lãi còn phải trả 5.431.595 đồng; lãi quá hạn 41.642.641 đồng), thấy rằng:*

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng cấp tín dụng số HDTD23C202373 ngày 22/52023 và Hợp đồng cấp tín dụng số HDTD23C2024133 ngày 26/7/2024; Khế ước nhận nợ số 23C202373/01 ngày 24/5/2023 và Khế ước nhận nợ số 23C2024133/01 ngày 26/7/2024. Ngân hàng xác định, ông T1 và bà K1 vay Ngân hàng tổng số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng). Trong đó: Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD23C202373 ngày

22/52023 vay 120.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số HDTD23C2024133 ngày 26/7/2024 vay 250.000.000 đồng; ông T1, bà K1 đã nhận đủ tiền vay trên vào ngày 24/5/2023 và ngày 18/7/2024. Sau khi vay đến hạn, ông T1 và bà K1 không thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành đòi nợ và làm việc.

Căn cứ vào lời trình bày của ông T1 và bà K1: Đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin trả dần, đến khi nào có đủ tiền sẽ thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Căn cứ vào lời trình bày của Ngân hàng, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên và sự thừa nhận nợ của ông T1, bà K1; Hội đồng xét xử có căn cứ xác định giữa Ngân hàng với ông T1 và bà K1 có ký kết Hợp đồng tín dụng nêu trên và ông T1 và bà K1 đã nhận đủ số tiền vay tổng số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng).

[2.2] Theo nội dung Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ thể hiện ông T1 và bà K1 vay tổng số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng). Cụ thể:

Ngày 22/05/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – Phòng G – Chi nhánh B và ông Lê Thanh T1, bà Trịnh Ngọc K1 đã ký Hợp đồng Tín dụng số HDTD23C202373 vay số tiền 120.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng)*; Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 108 tháng; Lãi suất cho vay: Theo quy định ngân hàng tại thời điểm giải ngân (13,2%/năm); Kỳ hạn trả nợ gốc: hàng 06 tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng 03 tháng.

Ngày 26/07/2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – Phòng G – Chi nhánh B và ông Lê Thanh T1, bà Trịnh Ngọc K1 đã ký Hợp đồng Tín dụng số HDTD23C2024133 vay số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng)*; Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng; Lãi suất cho vay: Theo quy định ngân hàng tại thời điểm giải ngân (11%/năm); Kỳ hạn trả nợ gốc: hàng 03 tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng 03 tháng.

Do đó, căn cứ điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, việc cấp tín dụng dưới hình thức cho vay của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 và bà K1 chưa thanh toán đầy đủ gốc, lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Xét thấy, ông T1 và bà K1 không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/6/2026, ông T1 và bà K1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 283.986.736 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 236.912.500 đồng; Lãi 47.074.236 đồng (gồm lãi còn phải trả 5.431.595 đồng; lãi quá hạn 41.642.641 đồng). Xét thấy, Hợp đồng tín dụng được ký kết đúng theo quy định pháp luật, ông T1 và bà K1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc Ngân hàng yêu cầu ông T1 và bà K1 trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng như nêu trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2026, ông T1 và bà K1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi chậm trả, lãi quá hạn phát sinh 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 là phù hợp với quy định tại Điều 280, Điều 351, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.5] Về Hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông T1 và bà K1 ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số: HĐTC23C202347 ngày 22/05/2023, theo đó, ông T1 và bà K1 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DH 646980 vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03168, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 20/7/2022 cho hộ ông Lê Thanh T1, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 06, diện tích 6153,7 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau. Ông T1 và bà K1 ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số: HĐTC23C202487 ngày 26/07/2024, theo đó, ông T1 và bà K1 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 531799, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN03806, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 22/7/2024 cho ông Lê Thanh T1, tại thửa số 602, tờ bản đồ số 06, diện tích 14440 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

[2.6] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 29 tháng 4 năm 2026 đối với phần đất thế chấp tại thửa đất số số 42, tờ bản đồ số 06, diện tích 6153,7 m^2 và tại thửa số 602, tờ bản đồ số 06, diện tích 14440 m^2, đất tọa lạc tại: Ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau: Hiện trạng thửa đất nuôi trồng thủy sản đang nuôi tôm, không có tài sản gì trên đất, không có công trình, vật kiến trúc nào khác. So với thời điểm thế chấp thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi. Hiện nay, phần đất này do ông T1, bà K1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.7] Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, được công chứng và được đăng ký thế chấp ngày 22 tháng 5 năm 2023 và ngày 26 tháng 7 năm 2024 theo quy định phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp nêu trên đúng quy định của pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông T1 và bà K1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 được chấp nhận nên ông T1 và bà K1 phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần

L1 đã nộp đủ và đã chi phi hết. Nên buộc ông T1 và bà K1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

[4.1] Do yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 không phải chịu án phí. Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 đã nộp tạm ứng án phí 7.785.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000581 ngày 16/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại đủ.

[4.2] Ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 cùng phải chịu án phí số tiền (283.986.736 đồng x 5% = 14.199.336 đồng). Trong đó, ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 mỗi người có trách nhiệm chịu án phí số tiền 7.099.668 đồng (Bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng). Tuy nhiên, do ông Lê Thanh T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho ông Lê Thanh T1. Bà Trịnh Ngọc K1 phải chịu án phí số tiền 7.099.668 đồng (Bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng).

[5] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1; Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 351, Điều 463, Điều 466, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 do rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chênh lệch so với đơn khởi kiện là 27.380.006 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 đối với ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1.

3. Buộc ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/6/2026, cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số HDTD23C202373 ngày 22/5/2023: Tổng số tiền là 44.187.573 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 41.600.000 đồng; Nợ lãi: 2.587.573 đồng (gồm lãi còn phải trả 579.551 đồng; lãi quá hạn 2.008.022 đồng).

Đối với Hợp đồng tín dụng số HDTD23C2024133 ngày 26/7/2024: Tổng số tiền là 239.799.163 đồng. Trong đó: Nợ vốn gốc 195.312.500 đồng; Nợ lãi: 44.486.663 đồng (gồm lãi còn phải trả 4.852.044 đồng; lãi quá hạn 39.634.619 đồng).

Tổng số tiền của hai Hợp đồng nêu trên là 283.986.736 đồng (Hai trăm tám mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ vốn gốc: 236.912.500 đồng; Lãi: 47.074.236 đồng (gồm lãi còn phải trả 5.431.595 đồng; lãi quá hạn 41.642.641 đồng).

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/6/2026), ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh của số tiền gốc còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 thì lãi suất mà ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1.

5. Trường hợp ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, cụ thể:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DH 646980 vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03168, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 20/7/2022 cho hộ ông Lê Thanh T1, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 06, diện tích 6153,7 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, 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 có số phát hành CC 531799, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN03806, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 22/7/2024 cho ông Lê Thanh T1, tại thửa số 602, tờ bản đồ số 06, diện tích 14440 m^2, đất nuôi trồng thủy sản tại ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 được chấp nhận nên ông T1 và bà K1 phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 đã nộp đủ và đã chi phi hết. Nên buộc ông T1 và bà K1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

7.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 không phải chịu án phí. Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 đã nộp tạm ứng án phí 7.785.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000581 ngày 16/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại đủ.

7.2. Ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 cùng phải chịu án phí số tiền 14.199.336 đồng (Mười bốn triệu một trăm chín mươi chín nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó, ông Lê Thanh T1 và bà Trịnh Ngọc K1 mỗi người có trách nhiệm chịu án phí số tiền 7.099.668 đồng (Bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng). Tuy nhiên, do ông Lê Thanh T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho ông Lê Thanh T1. Bà Trịnh Ngọc K1 phải chịu án phí số tiền 7.099.668 đồng (Bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng).

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, 7a 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 vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Kiều Anh