TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57A/2025/DS-ST
Ngày 29 - 09 - 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 8 - CÀ MAU

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị An

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Hoàng và ông Nguyễn Văn Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Hoàng Kha - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Cà Mau tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thúy Duy, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 189/2025/TLST - DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2025/QĐST- DS ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần LP.

Địa chỉ: LPB Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, quận H, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lâm Thanh T - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: 56 Trần Phú, phường B, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền số 1916/2024/QĐ-BL ngày 08/11/2024).

Bị đơn: Chị Võ LK, sinh năm: 1986. Địa chỉ: Ấp Doanh Đ, Long Đ, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1965
- Anh Võ Duy N, sinh năm 1988
- Chị Huỳnh Diễm M, sinh năm 1993
- Cháu Võ Duy Đ, sinh năm 2016
- Cháu Võ Huỳnh Q, sinh năm 2021
- Cháu Võ Huỳnh An N, sinh năm 2024

Cùng địa chỉ: Ấp Doanh Đ, xã Long Đ, tỉnh Cà Mau.

Anh Võ Duy N và chị Huỳnh Diễm M là đại diện theo pháp luật của cháu Võ Duy Đ, Võ Huỳnh Q và Võ Huỳnh An N.

(Anh Tuấn có đơn xin vắng mặt, chị LK, bà L, anh Nh, chị M vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các bản khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần LP (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 03 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng và chị Võ LK ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD9202024152 (viết tắt là Hợp đồng); qua đó, Ngân hàng cho chị LK vay số tiền 1.080.000.000 đồng trong 180 tháng, mục đích vay bổ sung vốn sửa chữa nhà. Lãi suất cho vay 8%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, sau tháng thứ 12 lãi suất thả nổi và định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cơ sở do ngân hàng ban hành trong thời điểm điều chỉnh lãi suất + biên độ lãi suất tối thiểu, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi quá hạn bằng 10%/năm, kỳ hạn trả gốc định kỳ ngày 04 hàng tháng, trả lãi định kỳ ngày 4 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng và chị LK ký kết Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (viết tắt là Thẻ tín dụng) và đã giải ngân số tiền 50.000.000 đồng cho chị LK.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên với Ngân hàng, chị LK ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số HĐTC920202477 ngày 03/5/2024, thế chấp tài diện tích 759,5m2 thửa đất số 106 tờ bản đồ số 72, tọa lạc ấp Doanh Điền, xã Điền H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 425137 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải cấp ngày 04/11/2022, đăng ký thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 15/02/2023 cho chị Võ LK.

Ngày 31 tháng 01 năm 2025 chị LK để nợ quá hạn là 20.530.708 đồng (Trong đó, nợ gốc: 6.613.338 đồng, nợ lãi: 13.917.370 đồng), vi phạm nghĩa vụ trả nợ hàng tháng theo Hợp đồng tín dụng và Ngân hàng đã thông báo bằng văn bản cho chị LK theo đúng quy định nhưng chị LK không khắc phục. Do đó Ngân hàng quyết định thu hồi vốn vay của Bị đơn trước thời hạn, bao gồm vốn vay của Hợp đồng tín dụng và của Thẻ tín dụng.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu chị Võ LK thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 11 tháng 3 năm 2025 của 02 hợp đồng là 1.073.874.589 đồng. Trong đó:

Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc 1.024.846.303 đồng (vì đã trả được 55.153.697 đồng) và lãi trong hạn, quá hạn 8.111.588 đồng.

Thẻ tín dụng: Nợ gốc 33.164.387 đồng và lãi quá hạn 7.752.311 đồng.

Tính đến ngày xét xử ngày 29 tháng 9 năm 2025, Bị đơn đã thanh toán thêm cho Ngân hàng được 45.710.281 đồng và được Ngân hàng cấn trừ vào tổng dư nợ của Bị đơn. Trong đó, cấn trừ 40.846.303 đồng vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng. Đối với Thẻ tín dụng, Ngân hàng không tiến hành khóa thẻ nên có sự biến động giảm so với thời điểm khởi kiện, từ 33.164.387 đồng giảm xuống còn 23.159.929 đồng.

Nay yêu cầu chị LK tiếp tục thanh toán tổng số tiền 1.025.036.259 đồng đồng (Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc 984.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.341.085 đồng; Thẻ tín dụng: Nợ gốc 23.159.929 đồng, lãi quá hạn 9.535.245 đồng) cùng tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30 tháng 9 năm 2025 theo hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Rút lại yêu cầu buộc Bị đơn trả số tiền 48.838.330 đồng so với đơn khởi kiện ban đầu.

Trường hợp chị LK không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

Phía chị LK đi nước ngoài như lời trình bày của bà Huỳnh Thị L thì Ngân hàng không được biết. Theo quy định của Ngân hàng thì khi chị LK thay đổi nơi cư trú, chị phải thông báo cho Ngân hàng về địa chỉ mới trong thời hạn 03 ngày nhưng đến thời điểm này, Ngân hàng không nhận được bất ký thông tin thông báo nào của chị LK.

Khi chị Ka vi phạm hợp đồng, phía Ngân hàng có cử nhân viên đến nhà chị Ka thông báo về nợ quá hạn, được người nhà cho biết chị Ka đã đi làm, không còn ở nhà và không biết địa chỉ cụ thể của chị Ka nên Ngân hàng không cung cấp được địa chỉ hiện nay của chị Ka cho Tòa án.

- *Đối với bị đơn chị Võ LK:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị Võ LK nhưng chị LK không đến Tòa án để tham gia hòa giải, xét xử, cũng không không gửi ý kiến trình bày.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L không có mặt tại phiên họp nhưng có ý kiến trình bày:* Bà là mẹ chị Võ LK. Trước đây, con bà làm ăn gặp khó khăn nên bà có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị Ka theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 425137. Sau đó, chị LK thế chấp tài sản này cho Ngân hàng khi nào thì bà không biết. Hiện nay, LK đang lao động ở Malaixia nhưng không biết địa chỉ cụ thể.

Khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án và gửi giấy mời về cho LK thì bà có điện thoại cho LK biết nhưng LK không về được. Tòa án có yêu cầu bà cung cấp địa chỉ của chị La Ka cho Tòa án nhưng do LK không liên lạc về nhà cho bà và anh chị em của LK nhiều tháng nay nên không ai xin được địa chỉ của LK cả.

Trên phần đất thế chấp có căn nhà xây trước khi bị dịch Covid, nguồn tiền do bà bỏ ra xây dựng. Hiện nay bà và gia đình con trai út tên Võ Duy N, vợ Nh tên M cùng 03 người con tên Võ Duy Đ, sinh năm 2016, Võ Huỳnh Q và Võ Huỳnh An Ng, sinh năm 2024 đang sinh sống.

Nay Ngân hàng yêu cầu LK trả tiền vay và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì bà mong muốn được ưu tiên mua lại nhà đất, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn Nh không có mặt tại phiên họp nhưng có ý kiến trình bày:

Anh là em ruột của chị Võ LK. Hiện nay anh và vợ anh Huỳnh Diễm M, sinh năm: 1993 và các con Võ Duy Đ, sinh năm: 2016; Võ Huỳnh Q, sinh năm 2021, Võ Huỳnh An N, sinh năm: 2024 cùng mẹ là bà Huỳnh Thị L đang ở trên nhà và đất thế chấp. Thời điểm LK thế chấp tài sản cho Ngân hàng anh không biết nhưng hiện trạng tài sản hiện nay không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Anh và mẹ bà Huỳnh Thị L là người cùng xây dựng căn nhà trên đất thế chấp vào khoảng năm 2019 - 2020 nhưng nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản là nhà và đất trên anh mong muốn được ưu tiên mua lại nhà đất vì ngoài căn nhà này anh không còn nơi nào để ở, ngoài ra không còn ý kiến gì nào khác.

Chị LK hiện đi làm tại Malayxia nhưng cắt liên lạc nên gia đình không ai biết địa chỉ cụ thể của chị.

Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng chị Võ LK và chị Huỳnh Diễm M vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và không trình bày ý kiến đối với Tài liệu chứng cứ Tòa án công bố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu, thực hiện thủ tục cấp tống đạt văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử, thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đại diện Nguyên đơn có đơn xin vắng tại phiên tòa. Bị đơn chị Võ LK và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, anh Võ Duy N và chị Huỳnh Diễm M vắng mặt không lý do là vi phạm pháp luật tố tụng dân sự trong thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự và các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Cà Mau, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện chị Võ LK yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi, yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn Võ LK vay tiền với mục đích bổ sung vốn sửa chữa nhà nên căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp hợp đồng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Thời điểm ký kết hợp đồng, Bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Doanh Điền, xã Điền H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Long Đ, tỉnh Cà Mau). Sau khi ký kết hợp đồng, Bị đơn đã xuất cảnh ra nước ngoài nhưng không thông báo địa chỉ mới cho Nguyên đơn. Tài sản Bị đơn sử dụng để bảo đảm hợp đồng vay tại xã Long Đ, tỉnh Cà Mau. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 8 - Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện Nguyên đơn có yêu cầu xin xét xử vắng mặt; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Đối với yêu cầu xin rút lại số tiền 48.838.330 đồng của Nguyên đơn do quá trình tố tụng Bị đơn đã thanh toán được một phần tiền gốc và lãi: Xét yêu cầu này của Nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Về nội dung vụ án:

[1] Đối với yêu cầu Bị đơn thanh toán nợ gốc của Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng:

[1.1] Căn cứ tài liệu, chứng cứ do Nguyên đơn giao nộp và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án có cơ sở xác định: Bị đơn có ký hợp đồng tín dụng số HĐTD9202024152 ngày 03 tháng 05 năm 2024 vay số tiền 1.080.000.000 đồng trong thời hạn 180 tháng và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06 tháng 5 năm 2024 số tiền 50.000.000 đồng trong thời hạn 36 tháng. Nguyên đơn đã giải ngân số tiền 1.080.000.000 đồng bằng tiền mặt cho Bị đơn (chi tiết theo Khế ước nhận nợ số 9202024152/01 ngày 04 tháng 5 năm 2024) và 50.000.000 đồng theo hình thức

cấp thẻ tín dụng cho Bị đơn, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo các Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[1.2] Theo khế ước nhận nợ (mục I về thông tin khoản giải ngân), thời hạn trả nợ gốc và lãi của Bị đơn đối với Nguyên đơn định kỳ là ngày 04 hàng tháng, còn theo Hợp đồng tín dụng (điểm f, mục 7.1 Điều 7) thì trường hợp bên vay không trả một phần hoặc toàn bộ gốc, lãi vay, phí theo các thỏa thuận tại Hợp đồng, Nguyên đơn có quyền chấm dứt cho vay và thu hồi vốn vay trước thời hạn. Như vậy, tính đến ngày 31 tháng 01 năm 2025, đã quá thời hạn trả nợ gốc và lãi hàng tháng, phía Nguyên đơn đã thông báo cho Bị đơn theo đúng quy định tại mục 7.2 Điều 7 Hợp đồng tín dụng nhưng Bị đơn vẫn không trả gốc lãi đúng thời hạn đã thỏa thuận (Nợ gốc: 6.613.338 đồng, nợ lãi: 13.917.370 đồng) nên Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thu hồi nợ cho vay trước thời hạn là phù hợp.

[1.3] Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng không thỏa thuận quyền thu hồi vốn trước thời hạn của Nguyên đơn nhưng theo Hợp đồng tín dụng (điểm c mục 9.1 Điều 9) có quy định quyền của Nguyên đơn "*được tự động trích/tất toán tiền từ tài khoản tiền gửi hoặc bất kỳ tài khoản nào khác của bên vay mở tại Ngân hàng để ...ii) thu nợ khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc khi phải thu nợ trước hạn*". Như vậy việc tất toán luôn Thẻ tín dụng mà hai bên đã ký kết ngày 06 tháng 5 năm 2024 để thu hồi nợ trước thời hạn là phù hợp nên được chấp nhận.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, chị LK đã biết nội dung khởi kiện của Ngân hàng nhưng không ý kiến trình bày hay phản đối nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh",* xác định chị Võ LK còn nợ tiền vay của Ngân hàng theo nội dung đơn khởi kiện là đúng.

[1.5] Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn thanh toán thêm được 45.710.281 đồng và được Nguyên đơn cấn trừ 40.846.303 đồng vào nợ gốc (còn 4.863.978 đồng cấn trừ vào nợ lãi) cho Hợp đồng tín dụng nên nợ gốc của Hợp đồng tín dụng đến thời điểm xét xử còn 984.000.000 đồng (1.024.846.303 đồng - 40.846.303 đồng) là phù hợp. Đối với nợ gốc của Thẻ tín dụng, do biến động giảm so với thời điểm khởi kiện (Từ 33.164.387 đồng còn 23.159.929 đồng, giảm 10.004.458 đồng) nên yêu cầu của Nguyên đơn tại thời điểm xét xử không vượt quá phạm vi khởi kiện. Buộc Bị đơn thanh toán cho Nguyên đơn nợ gốc của Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng là 1.007.159.929 đồng.

[2] Đối với yêu cầu Bị đơn thanh toán tiền lãi:

[2.1] Căn cứ theo Khế ước nhận nợ số 9202024152/01 ngày 04 tháng 5 năm 2024 thì Lãi suất vay của 12 tháng đầu tiên là 8%/năm. Sau tháng 12 lãi suất thả nổi và định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cơ sở được Ngân hàng ban hành trong từng thời kỳ + biên độ lãi suất cho vay tối thiểu đối với khách hàng trong các năm tiếp theo sau thời gian áp dụng lãi suất

tối thiểu; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất nợ lãi quá hạn là 10%/năm là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của Tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng".*

[2.2] Nguyên đơn giải ngân cho Bị đơn số tiền 1.080.000.000 đồng ngày 03 tháng 5 năm 2024 theo hợp đồng tín dụng số HĐTD9202024152. Bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán lãi suất đối với số tiền đã nhận nợ kể từ thời điểm giải ngân tương ứng lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn phải thu hồi vốn gốc của Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng trước thời hạn đồng thời áp dụng lãi suất quá hạn trên dư nợ gốc cùng lãi chậm trả lãi là đúng quy định của mục 4.4 Điều 4 Khế ước nhận nợ.

[2.3] Tính đến ngày 29 tháng 9 năm 2025, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng 8.341.085 đồng; Lãi quá hạn của Thẻ tín dụng 9.535.245 đồng nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả nợ lãi 17.876.330 đồng cùng tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30 tháng 9 năm 2025 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ cho Nguyên đơn được xem xét chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC920202477 ngày 03 tháng 5 năm 2024; Thông báo kết quả thẩm định giá bất động sản số 09157/2024/TĐG.MT ngày 05/09/2024 và Phụ lục; Hợp đồng thuê nhà ngày 26/12/2021; Biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, anh Võ Duy N; Biên bản xem xét thẩm định tài sản tranh chấp; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 04/03/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền đất DH 425137 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải cấp ngày 04 tháng 11 năm 2022, có cơ sở để xác định bị đơn chị Võ LK là chủ sở hữu hợp pháp của Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu bất động sản gắn liền với đất tại địa chỉ Ấp Doanh Đ, xã Long Đ, tỉnh Cà Mau

[3.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tải sản gắn liền với đất số HĐTC920202477 ngày 03 tháng 5 năm 2024 có quy định nghĩa vụ của Bị đơn dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của các hợp đồng tín dụng ký kết giữa Bị đơn và Nguyên đơn trong khoảng thời gian từ 04/03/2022 đến ngày 04/03/2027.

Như vậy, mặc dù hợp đồng tín dụng ký kết giữa Nguyên đơn và Bị đơn sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp (ngày 11/09/2024) nhưng đúng quy định, đăng ký giao dịch bảo đảm và được chứng nhận giao dich bảo đảm theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và làm phát sinh hiệu lực.

[3.3] Tài sản bảo đảm đã được Tòa án tiến hành xác minh thông tin tình trạng pháp lý và hiện trạng sử dụng theo quy định. Cụ thể, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 03/06/2025, xác định: Trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà xây dựng năm 2019 do bà Huỳnh Thị L đang sinh sống.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản, Nguyên đơn đồng ý thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Trường hợp Bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn có nghĩa vụ trả lại Nguyên đơn chi phí đã nộp 800.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả cho Nguyên đơn. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Cà Mau về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nêu trên phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nên được 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, Điều 147; Điều 227, Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Các Điều 293; 299; 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 100, 103, 107 Luật Các tổ chức Tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Thương mại cổ phần LP đối với chị Võ LK: Buộc chị Võ LK phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần LP tổng số tiền tính đến ngày 29 tháng 9 năm 2025 là 1.025.036.259 đồng. Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc 984.000.000 đồng, nợ lãi 8.341.085 đồng.

- Thẻ tín dụng: Nợ gốc 23.159.929 đồng, nợ lãi 9.535.245 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu buộc Bị đơn thanh toán số tiền 48.838.330 đồng.

3. Kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, chị Võ LK còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD9202024152 ngày 03 tháng 5 năm 2024, Khế ước nhận nợ số 9202024152/01 ngày 04 tháng 5 năm 2024 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

4. Trường hợp bà Võ LK không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần LP có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu bất động sản gắn liền với đất tại địa chỉ Ấp Doanh Đ, xã Long Đ, 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 DH 425137 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải cấp ngày 04 tháng 11 năm 2022, đăng ký thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 15 tháng 02 năm 2023 cho chị Võ LK.

5. Bà Huỳnh Thị L, anh Võ Duy N, chị Huỳnh Diễm M, cháu Võ Duy Đ, cháu Võ Huỳnh Q, cháu Võ Huỳnh An N và những người đang cư trú tại bất động sản nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Võ LK có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần LP số tiền 800.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ LK phải chịu án phí là 42.751.087 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần LP không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 44.216.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006692 ngày 09 tháng 04 năm 2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Cà Mau được hoàn lại cho Nguyên đơn.

8. Trường hợp bản án 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,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày 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 8 - Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Đỗ Thị An