TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – CÀ MAU,** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2025/DS-ST
Ngày 25-7-2025
V/v tranh chấp hợp tín dụng

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KhU VỰC 3 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Thắng.

2. Bà Lê Trường An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hiếu Nghĩa, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 430/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 194/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần S; địa chỉ: Số B - B N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Biên C – Phó Trưởng phòng G; địa chỉ: Số B, khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 05 năm 2024); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

2. Bà Trương Bé T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3. Ông Lê Văn Y, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

4. Bà Lê Hồng C1, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

5. Bà Lê Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

6. Bà Lê Xuân N, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

7. Ông Huỳnh Văn T4, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

8. Ông Huỳnh Văn T5, sinh năm 2006; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

9. Bà Trần Ngọc T6, sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

10. Ông Lê Đăng K, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 5 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Biên C trình bày:

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, ông Lê Nhựt T và bà Trương Bé T1 đã ký Hợp đồng cho vay số 202126124385 và Hợp đồng tín dụng số 202126124385/01 ngày 27 tháng 7 năm 2021 chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng 1.080.000.000 đồng; mục đích vay vốn để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp tổng hợp; thời hạn vay 36 tháng; thời hạn nhận nợ 12 tháng. Ngày 29 tháng 12 năm 2023, Ông Lê Nhựt T và bà Trương Bé T1 đã ký giấy nhận nợ số LD2336300817; LD2336300823 nhận nợ số tiền 1.080.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng. Lãi suất cố định là 10,5%/năm.

Để đảm bảo cho Hợp đồng vay số 202126124385 ngày 20 tháng 05 năm 2021 và Hợp đồng tín dụng số 202126124385/01 ngày 27 tháng 07 năm 2021 và Giấy nhận nợ số LD2336300817; LD2336300823 ngày 29 tháng 12 năm 2023, ông Lê Nhựt T và bà Trương Bé T1 đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 202105171728929 ngày 20 tháng 05 năm 2021 và Hợp đồng thế chấp số 202105171728929/01 ngày 27 tháng 07 năm 2021, thế chấp 02 thửa đất liền kề nhau thành 01 khối thông nhất và tài sản gắn liền với đất, gồm:

Thửa số 448, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau, có diện tích 2.666m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BI745062 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, chỉnh lý sang hộ ông Lê Nhựt T ngày 16 tháng 01 năm 2014. Thửa số 447, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau, có diện tích 17.057m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BI745061 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, chỉnh lý sang hộ ông Lê Nhựt T ngày 16 tháng 01 năm 2014.

Đến nay ông T bà T1 không thực hiện đúng cam kết trả nợ. Tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2025, bị đơn còn nợ của Ngân hàng số tiền 1.244.435.054 đồng; trong đó nợ gốc 1.032.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 149.174.135 đồng và nợ lãi quá hạn 62.560.919 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau buộc ông T, bà T1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trên và số tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bị đơn thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tại sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Theo lời khai tại biên bản hoà giải ngày 17 tháng 7 năm 2025, bị đơn ông Lê Nhựt T trình bày: Ông thống nhất với khoảng vay như nguyên đơn trình bày, thống nhất với số tiền mà nguyên đơn yêu cầu, thống nhất thông tin về tài sản thế chấp, đồng ý trả số tiền trên và di trì tài sản, tuy nhiên yêu cầu trả dần số tiền trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình; riêng đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo triệu tập của Tòa án. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra còn đề nghị về án phí và chi phí tố tụng.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần S cho ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1 vay để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết củaTòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông T, bà T1 cư trú tại xã K, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng các ông bà Lê Nhựt T, Trương Bé T1, Lê Văn T2, Nguyễn Thị T3, Lê Văn Y, Lê Hồng C1, Lê Thị H, Lê Xuân N, Huỳnh Văn T4, Huỳnh Văn T5, Trần Ngọc T6, Lê Đăng K vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng ông T bà T1 đã ký Hợp đồng vay số 202126124385 và Hợp đồng tín dụng số 202126124385/01 ngày 27 tháng 07 năm 2021 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần S 1.080.000.000 đồng. Ngày 29 tháng 12 năm 2023, ông T bà T1 đã ký giấy nhận nợ số LD2336300817; LD2336300823 nhận nợ số tiền trên, kỳ hạn 12 tháng; lãi suất 10,5%/năm. Nội dung này hoàn toàn phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn đã xuất trình. Tính đến ngày 24 tháng 7

năm 2025, bị đơn còn nợ của Ngân hàng số tiền 1.244.435.054; trong đó nợ gốc 1.032.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 149.174.135 đồng và nợ lãi quá hạn 62.560.919 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có quyền đòi nợ theo hợp đồng. Vì vậy căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử nhận định cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi nêu trên. Bị đơn xin được trả nợ dần nhưng Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trả nợ dần của bị đơn.

[4] Để đảm bảo khoản vay, bị đơn có thế chấp hai tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 202105171728929 ngày 20 tháng 05 năm 2021 và Hợp đồng thế chấp số 202105171728929/01 ngày 27 tháng 07 năm 2021, gồm: Thửa số 447, 448, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau, có diện tích 2.666m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BI745062 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, chỉnh lý sang hộ ông Lê Nhựt T ngày 16 tháng 01 năm 2014 và diện tích 17.057m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BI745061 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, chỉnh lý sang hộ ông Lê Nhựt T ngày 16 tháng 01 năm 2014. Thủ tục thế chấp có lập hợp đồng công chứng và đăng ký biến động hợp lệ. Trên đất, có ngôi nhà hiện do các thành viên gia đình bị đơn gồm các ông bà Lê Văn T2, Nguyễn Thị T3, Lê Văn Y, Lê Hồng C1, Lê Thị H, Lê Xuân N, Huỳnh Văn T4, Huỳnh Văn T5, Trần Ngọc T6, Lê Đăng K quản lý, sử dụng. Tòa án đã tiến hành thông báo và triệu tập hợp lệ những người này để có ý kiến về việc xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên không có đương sự nào có ý kiến về quyền sở hữu các tài sản này. Do đó, áp dụng các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ luật dân sự, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nếu bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Ngày 12 tháng 8 năm 2024, Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí này nên bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, bị đơn phải chịu 36.000.000 đồng + (444.435.054 đồng) x 3% = 49.333.000 đồng. Vì toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39,

Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 4 Điều 13, Điều 25 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N1; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 1.244.435.054 đồng; trong đó nợ gốc 1.032.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 149.174.135 đồng và nợ lãi quá hạn 62.560.919 đồng.

Kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2025, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất tương ứng của từng Hợp đồng cho vay số 202126124385 ngày 20 tháng 5 năm 2021 và Hợp đồng tín dụng số 202126124385/01 ngày 27 tháng 7 năm 2021cho đến khi trả hết nợ.

2. Trường hợp ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1 không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa số 447, 448, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã K, tỉnh Cà Mau, có diện tích 2.666m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BI745062 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, chỉnh lý sang hộ ông Lê Nhựt T ngày 16 tháng 01 năm 2014 và diện tích 17.057m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BI745061 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, chỉnh lý sang hộ ông Lê Nhựt T ngày 16 tháng 01 năm 2014 và tài sản trên đất để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bên có nghĩa vụ thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1.

Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1 phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 1.000.000 (một triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Ông Lê Nhựt T, bà Trương Bé T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 49.333.000 đồng (bốn mươi chín triệu ba trăm ba mươi ba ba nghìn) đồng.

H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 22.434.000 (hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004954 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau).

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định 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 thoả 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, 7b và 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.

Nơi nhận:
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 3 – Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;.

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

Nguyễn Văn Hợp