TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2025/DS-ST
Ngày: 15-9-2025

V/v:"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lộc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Vũ

Bà Phan Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hữu Văn – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại phòng xét xử Toà án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2025/TLST-DS, ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2025/QĐST–DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 (L3).

Địa chỉ trụ sở chính: LBP T, số B đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. (nay là L4, số B đường T, phường H, Thành phố Hà Nội)

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần L2:

+ Bà Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 1991 – Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần L2 – Chi nhánh B. (có mặt)

+ Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1991 – Trưởng bộ phận khách hàng cá nhân - Ngân hàng thương mại cổ phần L2 – Chi nhánh B – Phòng G. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Vũ L, sinh năm 1991 – Phó Giám đốc - Ngân hàng thương mại cổ phần L2 – Chi nhánh B – Phòng G. (vắng mặt)

- Bị đơn: Bà Lâm Thị Bích P, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Ông Phạm Văn Út E, sinh năm 1971; (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: số C, tổ N, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (nay là: số C, tổ NDTQ số 1, ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hồ Thị E1, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: G, khu tập thể P, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (nay là: G12, khu tập thể P, khu phố C, phường P, tỉnh Vĩnh Long)

+ Ông Lâm Văn L1, sinh năm 1951 (đã mất ngày 10/3/2025)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1:

1. Bà Hồ Thị E1, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: G, khu tập thể P, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (nay là: G12, khu tập thể P, khu phố C, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Lâm Thị Bích P, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Nơi cư trú: số C, tổ NDTQ số 1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (nay là số C, tổ NDTQ số 1, ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long)

3. Ông Lâm Quốc P1, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Địa chỉ: số E, tổ C, ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là: số 53A/20, tổ C, ấp B, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

4. Ông Lâm Văn P2, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: căn hộ E Chung cư N Hồ N (nay là: căn hộ E7-6.08 Chung cư nhà ở xã H Hồ N, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2025, trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 là bà Nguyễn Thị Như Ý trình bày:

Ông Phạm Văn Út E và Lâm Thị Bích P có vay vốn tại Ngân hàng T2 (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần L2) - Chi nhánh B (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số HDTD84020220315 ký ngày 08 tháng 7 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01HDTD84020220315 ký ngày 20/9/2022, cụ thể như sau:

* Khoản vay 01: 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng theo khế ước nhận nợ số 84020220315/03 ký ngày 04/07/2023

Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày 05/7/2023 đến ngày 03/01/2024;

Lãi suất: 11.45%/năm; Cố định 3 tháng đầu. Tháng thứ 4 trở lên lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin (Margin tối thiểu 4.2%/năm)

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn nuôi tôm công nghiệp.

Kỳ hạn trả nợ gốc: nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 03/01/2024

Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả hàng quý vào ngày 15 theo dư nợ thực tế, ngày trả lãi đầu tiên 15/10/2023.

* Khoản vay 02: 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng theo khế ước nhận nợ số 84020220315/04 ký ngày 06/7/2023;

Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày 07/7/2023 đến ngày 05/01/2024;

Lãi suất: 11.45%/năm; Cố định 3 tháng đầu. Tháng thứ 4 trở lên lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin (M tối thiểu 4.2%/năm).

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm;

Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn nuôi tôm công nghiệp;

Kỳ hạn trả nợ gốc: nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 05/01/2024;

Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả hàng quý vào ngày 15 theo dư nợ thực tế, ngày trả lãi đầu tiên 15/10/2023.

* Tài sản đảm bảo khoản vay:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo:

- Tài sản 01: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 873680, vào sổ cấp GCN: CH02159 do UBND thành phố B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Lâm Văn L1 (tên gọi khác: Lâm Văn T1). Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 14, diện tích 84,2m^2, địa chỉ: Phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là Phường P, tỉnh Vĩnh Long). Hiện nay ông Lâm Văn L1 đã mất ngày 10/3/2025 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 gồm: Bà Hồ Thị E1, bà Lâm Thị Bích P, ông Lâm Quốc P1, ông Lâm Văn P2.

- Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 893166, số vào sổ cấp GCN: CH01183 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/6/2011 cho ông Phạm Văn Út E. Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 5212,1m^2 địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long)

- Tài sản 03: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 274124, vào sổ cấp GCN: CH02152 do UBND huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20/02/2013 cho ông Phạm Văn Út E. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3, diện tích 21120,4m^2 địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long).

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC23A2022261 ký ngày 20/9/2022, công chứng tại Văn phòng C ngày 20/9/2022, số công chứng: 3233, Quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 20/9/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, Tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HĐTC/CNBenTre ký ngày 10/01/2018, công chứng tại : Ủy Ban N xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 10/01/2018. Số chứng thực: 06, Quyển số: 01. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 10/01/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng thế chấp số: 0076/2018/HĐTC/PGDThanhPhu ngày 18/10/2018, công chứng tại Văn phòng C ngày 18/10/2018, số công chứng 1468 Quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 22/10/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre).

* Thực hiện Hợp đồng:

Đối với Hợp đồng vay vốn, Ngân hàng đã giải ngân cho ôngPhạm Văn Út E2 và bà Lâm Thị Bích P theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: MERGEFIELD SỐ_KUNN 84020220315/ký ngày 04/7/2023 với số tiền đã giải ngân là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: MERGEFIELD SỐ_KUNN 84020220315/ký ngày 06/7/2023 với số tiền đã giải ngân là 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng. Tuy nhiên ôngPhạm Văn Út Em và bà Lâm Thị Bích P chỉ thanh toán được cho ngân hàng số tiền là: 82.583.510 đồng. Trong đó gốc là: 253.531 đồng và lãi là 82.329.979 đồng. chi tiết từng khế ước nhận nợ như sau:

- Đối với khế ước nhận nợ 84020220315/đã thanh toán 17.157.437 đồng, trong đó nợ gốc 61 đồng, nợ lãi 17.157.376 đồng.

- Đối với khế ước nhận nợ 84020220315/đã thanh toán 65.426.073 đồng, trong đó nợ gốc 253.470đồng, nợ lãi 65.172.603 đồng.

ÔngPhạm Văn Út Em và bà Lâm Thị Bích P không thanh toán nợ gốc và nợ lãi đến hạn thanh toán của kỳ trả nợ ngày 03/01/2024 đối với khế ước nhận nợ MERGEFIELD SỐ_KUNN 84020220315/và 05/01/2024 đối với khế ước nhận nợ 84020220315/dẫn đến khoản vay quá hạn.

Tạm tính đến ngày 15/9/2025, ôngÚt Em và bà Bích P chưa thanh toán được cho Ngân hàng nợ gốc, lãi là 3.485.039.450 đồng. Trong đó:

khế ước nhận nợ	84020220315/03	84020220315/04	Tổng
Tổng nợ đến ngày	697.295.699	2.787.743.751	3.485.039.450
Dư nợ	499.999.939	1.999.746.530	2.499.746.469
Lãi trong hạn	14.849.473	60.471.233	75.320.706
Lãi phạt gốc	179.919.842	717.270.730	897.190.572
Phạt chậm thanh toán lãi	2.526.445	10.255.258	12.781.703

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết như sau:

Buộc ôngPhạm Văn Út Em và bà Lâm Thị Bích P có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi và các khoản lãi chậm trả phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số MERGEFIELD "SỐ_HĐTD" HDTD84020220315ngày 08 tháng 7 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01HDTD84020220315 ký ngày 20/09/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020220315/ký ngày 04/7/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020220315/ký ngày 06/7/2023 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là: 3.485.039.450 đồng.

Số tiền lãi phát sinh từ ngày 16/9/2025 của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Phạm Văn Út E, bà Lâm Thị Bích P thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Ngay sau khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phạm Văn Út E, bà Lâm Thị Bích P không trả nợ hoặc chi trả được một phần khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng thế chấp, đã ký thì Ngân hàng L2 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ, 03 quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 873680, vào số cấp GCN: CH02159 do UBND Thành Phố B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Lâm Văn L1 (tên gọi khác: Lâm Văn T1). Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 14, diện tích 84,2m^2 địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 893166, số vào số cấp GCN: CH01183 do Ủy ban nhân dân Huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/6/2011 cho ông Phạm Văn Út E. Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 5212,1m^2 địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 274124, vào số cấp GCN: CH02152 do UBND huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20/02/2013 cho ông Phạm Văn Út E. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3, diện tích 21.120,4m^2 địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long).

Trường hợp tài sản bảo đảm phát mãi không đủ để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Út E, bà P vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần L2 theo đúng Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

Ngân hàng thương mại cổ phần L2 không yêu cầu bà Lâm Thị Bích P và ông Phạm Văn Út E có trách nhiệm liên đới để thanh toán khoản nợ vay trên.

****** *Bị đơn Bà Lâm Thị Bích P và ông Phạm Văn Út E và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị E1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn L1 là bà Hồ Thị E1, bà Lâm Thị Bích P, ông Lâm Văn P3 và Lâm Văn P2 vắng mặt không có lý do.*

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

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng với quy định 203, 205, 210 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, thư ký: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 234, 236, 237, 239 đến Điều 263 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng là nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72, 73, 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Lâm Thị Bích P, ông Phạm Văn Út E do bị đơn có nơi cư trú tại xã A, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lâm Thị Bích P và ông Phạm Văn Út E và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị E1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn L1 là bà Hồ Thị E1, bà Lâm Thị Bích P, ông Lâm Văn P3 và Lâm Văn P2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số HDTD84020220315 ký ngày 08 tháng 7 năm 2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020220315/ký ngày 04/7/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020220315/ký ngày 06/7/2023 giữa bà Lâm Thị Bích P, ông Phạm Văn Út E với Ngân hàng thương mại cổ phần T2 (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần L2) – Chi nhánh B – Phòng G được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung là phù hợp với quy định của của Bộ Luật dân sự, Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó các hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên nên Tòa án căn cứ vào các nội dung trong hợp đồng để xem xét, giải quyết. Do bà P, ông Út E vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bà P, ông Út E phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T2 (nay là Ngân

hàng Thương mại cổ phần L2) số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 3.485.039.450 đồng (Chi tiết theo Bảng tính lãi đính kèm) và số tiền lãi phát sinh từ ngày 16/9/2025 của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà P, ông Út E thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

[4] Về các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC23A2022261 ký ngày 20/9/2022, công chứng tại Văn phòng C ngày 20/9/2022, số công chứng: 3233, Quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 20/9/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Bến Tre. (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26 tỉnh Vĩnh Long)

- Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HĐTC/CNBenTre ký ngày 10/01/2018, công chứng tại : Ủy Ban N xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 10/01/2018. Số chứng thực: 06, Quyển số: 01). Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 10/01/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre. (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26 tỉnh Vĩnh Long)

- Hợp đồng thế chấp số: 0076/2018/HĐTC/PGDThanhPhu ngày 18/10/2018, công chứng tại Văn phòng C ngày 18/10/2018, số công chứng 1468 Quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 22/10/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố B, tỉnh Bến Tre. (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 19 tỉnh Vĩnh Long)

Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được công chứng và Đăng ký Giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là đúng quy định nên trong trường hợp bà P, ông Út E không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Ngân hàng thương mại cổ phần L2 không yêu cầu bà Lâm Thị Bích P và ông Phạm Văn Út E có trách nhiệm liên đới để thanh toán khoản nợ vay nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Các bên đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Do khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bà P, ông Út E phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, các Điều 147, 227, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 7, 8, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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;

Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L2 đối với bà Lâm Thị Bích P4, ông Phạm Văn Út E.

Buộc bà Lâm Thị Bích P4, ông Phạm Văn Út E phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L2 số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 3.485.039.450 (Ba tỷ, bốn trăm tám mươi lăm triệu, không trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi) đồng

Bà Lâm Thị Bích P4, ông Phạm Văn Út E có nghĩa vụ tiếp tục chịu lãi suất tính từ ngày 16/9/2025 của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD84020220315 ký ngày 08 tháng 7 năm 2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020220315/ký ngày 04/7/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020220315/ký ngày 06/7/2023 cho đến ngày thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bà Lâm Thị Bích P4, ông Phạm Văn Út E không trả nợ hoặc chỉ trả một phần nợ theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi toàn bộ khoản nợ, 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 BO 873680, vào số cấp GCN: CH02159 do UBND Thành Phố B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Lâm Văn L1 (tên gọi khác: Lâm Văn T1). Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 14, diện tích 84,2m^2 địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long)

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 893166, số vào số cấp GCN: CH01183 do Ủy ban nhân dân Huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/06/2011 cho ông Phạm Văn Út E. Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 16, diện tích 5212,1m^2 địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 274124, vào số cấp GCN: CH02152 do UBND huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20/02/2013 cho ông Phạm Văn Út E. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3,

diện tích 21.120,4m^2 địa chỉ thừa đất: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long)

2. Về án phí dân sự có giá ngạch: Buộc bà Lâm Thị Bích P4, ông Phạm Văn Út E phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 101.700.000 (Một trăm lẻ một triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 45.224.000 (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn) đồng theo biên lai thu số 0010942, ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Vĩnh Long)

3. Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

**** Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 9 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 9 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hữu Lộc