

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 170/2026/DS-ST

Ngày 12 - 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 1 - CÀ MAU**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Hoàng Khởi.
- Bà Huỳnh Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cúc - là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Phi Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 348/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1190/2026/QĐXXST-DS ngày 15/4/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ;

Địa chỉ trụ sở: T đường T, phường L, quận H (nay là phường H), Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ong Thị Ngọc S, sinh năm 1977, CCCD số 096177008598 – Chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường L, khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Thế L; sinh năm: 1978; CCCD số 089078017428 (vắng mặt).

+ Bà Lê Thị Diệu H; sinh năm: 1980; CCCD số 096180003437 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số B, đường L, khóm F, phường A, thành phố C (nay là khóm A, phường A), tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu T (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Phương T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường N, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).

4. Anh Lê Nhật N, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Lê Anh T2, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).
Cùng địa chỉ: số B, đường L, khóm F, phường A, thành phố C (nay là khóm A, phường A), tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh C (gọi tắt Ngân hàng) và ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số: 117/2024/15631834/HĐTD. Nội dung: Ngân hàng cho ông L, bà H vay số tiền vốn 2.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 31/5/2024. Lãi suất: 9,8%/năm trong thời gian thực hiện hợp đồng. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Đối với tiền lãi không trả đúng hạn, khách hàng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

Trong quá trình vay vốn, ông L, bà H có thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn 9.611.433 đồng, tiền lãi 36.351.627 đồng thì ngưng không thanh toán. Đến nay đã quá hạn, ông L, bà H không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến thời điểm hiện tại, ông L, bà H vẫn không thực hiện việc trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 11/6/2026 là 2.484.682.016 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.990.388.567 đồng; nợ lãi: 494.293.449 đồng và lãi phát sinh cho đến khi ông L, bà H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trường hợp ông L, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án các tài sản bảo đảm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, 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 BP065319, số vào sổ cấp GCN: CH000132 do UBND thành phố C cấp ngày 14/06/2013, Văn phòng ĐKQSDĐ xóa nợ tiền sử dụng đất ngày 25/08/2014 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thế L theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 51/2023/15631834/HĐBĐ ngày 28/02/2023.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H vẫn phải tiếp tục trả nợ bằng mọi tài sản và nguồn thu nhập hợp pháp khác.

- Đối với ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Phương T1 đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng triệu tập tham gia giải quyết vụ án nhưng các đương sự đều vắng mặt, cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với bà Lê Thị L1, anh Lê Nhật N, chị Nguyễn Lê Anh T2 xác định không liên quan tài sản thế chấp, các đương sự chỉ ở giữ dùm tài sản cho ông L,

ông T, bà T1 và có yêu cầu xin vắng mặt hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu thanh toán nợ, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày 11/6/2026 là: 2.484.682.016 đồng, lãi phát sinh.

+ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 51/2023/15631834/HĐBĐ ngày 28/02/2023 và trừ diện tích ngôi mộ 5,7m².

+ Án phí, chi phí tố tụng xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị L1, anh Lê Nhật N, chị Nguyễn Lê Anh T2 (người liên quan) có yêu cầu xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H (bị đơn), ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Phương T1 (người liên quan) vắng mặt không lý do. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng số 117/2024/15631834/HĐTD ngày 31/05/2024 giữa Ngân hàng và ông L, bà H được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản nợ tính đến ngày 11/6/2026 tổng vốn và lãi là 2.484.682.016 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.990.388.567 đồng; nợ lãi: 494.293.449 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng của Ngân hàng. Đối với bị đơn là ông L, bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, bà T1 không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, nguyên đơn tính lãi căn cứ vào các nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, vì vậy nguyên đơn yêu cầu về trả nợ vốn, lãi trong hạn và lãi quá hạn phù hợp với nội dung Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, phù hợp với giấy nhận nợ, bảng tính chi tiết lãi vay nên có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, cần buộc ông L, bà H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng, tính đến ngày 11/6/2026 tổng vốn và lãi là 2.484.682.016 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.990.388.567 đồng; nợ lãi: 494.293.449 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 51/2023/15631834/HĐBĐ ngày 28/02/2023 giữa Ngân hàng và ông L, bà H, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 09, diện tích 462,25m² (diện

tích thực tế 484,3m²) tại địa chỉ: phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, 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 BP065319, số vào sổ cấp GCN: CH000132 do UBND thành phố C cấp ngày 14/06/2013, tên Nguyễn Thế L. Tại tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý trừ diện tích ngôi mộ 5,7m², phần diện tích còn lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Xét thấy, hợp đồng thế chấp bất động sản số 51/2023/15631834/HĐBĐ ngày 28/02/2023 đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn thỏa thuận nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên (trừ diện tích ngôi mộ 5,7m²) để thu hồi nợ của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Đối với các đương sự Lê Thị L1, Lê Nhật N, Nguyễn Lê Anh T2 là những người đang sinh sống trên phần đất thế chấp Ngân hàng. Các đương sự xác định chỉ ở giữ gìn tài sản cho ông L, ông T, bà T1. Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ, phải xử lý tài sản bảo đảm các đương sự trên phải di dời tài sản cá nhân giao nhà để thi hành theo quy định.

[6] Đối với việc anh N, chị T2 xác định nhà và đất là của ông T, bà T1, anh chị chỉ giữ gìn. Xét thấy, nhà và đất do ông L đứng tên quyền sử dụng, trường hợp giữa ông L, bà H và ông T, bà T1 có thỏa thuận giao dịch dân sự khác mà không thỏa thuận được có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác khi có tranh chấp.

[7] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Hợp đồng số 51/2026/HĐDV ngày 27/02/2026 và biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng dịch vụ ngày 11/6/2026 số tiền là 12.024.000 đồng. Xét thấy, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu, do Ngân hàng đã thanh toán xong nên ông L, bà H có nghĩa vụ hoàn lại Ngân hàng số tiền 12.024.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 295, 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 11/6/2026 là 2.484.682.016 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.990.388.567 đồng; nợ lãi: 494.293.449 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 11/6/2025 ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp

tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

+ Về xử lý tài sản thế chấp:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 51/2023/15631834/HĐBĐ ngày 28/02/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật được trừ diện tích ngôi mộ 5,7m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 11/6/2026 của Công ty TNHH một thành viên T3. Buộc ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Phương T1 phải giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án để xử lý phát mãi theo quy định, thu hồi nợ cho Ngân hàng. Những người đang quản lý nhà và đất là bà Lê Thị L1, anh Lê Nhật N, chị Nguyễn Lê Anh T2 phải di dời tài sản cá nhân đi nơi khác để giao tài sản thi hành theo quy định. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 09, diện tích 462,25m² (diện tích đo vẽ thực tế 484,3m² trừ diện tích ngôi mộ 5,7m²) tại địa chỉ: khóm F, phường A, thành phố C (nay là khóm A, phường A), 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 BP 065319, số vào sổ cấp GCN: CH000132 do UBND thành phố C cấp ngày 14/06/2013, tên Nguyễn Thế L.

Ngân hàng TMCP Đ phải trả cho ông Nguyễn Thế L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 065319, số vào sổ cấp GCN: CH000132 do UBND thành phố C cấp ngày 14/06/2013 thửa số 80, tờ bản đồ số 09, diện tích 462,25m² tên Nguyễn Thế L khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 12.024.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Ông Nguyễn Thế L, bà Lê Thị Diệu H phải chịu số tiền là 81.694.000 đồng (Chưa nộp).

+ Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí. Ngày 13/10/2025 Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 38.254.000 đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh C theo biên lai số 0001618 được hoàn lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND KV 1- Cà Mau;
- THA DS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Lê Thị Thu