TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2025/KDTM-ST
Ngày: 12 – 9 – 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 6 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yến Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Dư Thị Út**

2. Bà **Khưu Liên Dung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồng Thị Xuân** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau *tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2024/TLST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: T, số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là T, số A đường T, phường H, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nhật T1. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1.

Bà Nguyễn Thị Nhật T1 ủy quyền lại cho:

1.1. Anh Phạm Văn T2. Chức vụ: Giám đốc phòng G – Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1.

1.2. Anh Quách Tấn P. Chức vụ: Chuyên viên QLKH, Phòng G – Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1.

Địa chỉ: số F T, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số F T, phường B, tỉnh Cà Mau). *(Vắng mặt)*

2. Bị đơn: Chị Mã Ngọc L, sinh năm 1991. Địa chỉ: số B đường H, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số B đường H, phường B, tỉnh Cà Mau). *(Vắng mặt)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Mã Văn B, sinh năm 1965 và bà Lâm Thị H, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: số B đường H, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số B đường H, phường B, tỉnh Cà Mau). *(Vắng mặt)*

3.2. Anh Mã Kiệt V, sinh năm 1989. Địa chỉ: số B đường H, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số B đường H, phường B, tỉnh Cà Mau). *(Vắng mặt)*

3.3. Ông Hồ Hữu H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: số E, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau). *(Vắng mặt)*

3.4. Ông Hồ Hữu H2, sinh năm 1980. Địa chỉ: số E, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau). *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Quách Tấn P trình bày:*

Vào ngày 12/5/2023, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 414/16862435/HĐTD/2023 để cấp hạn mức tín dụng số tiền gốc là 13.950.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán sắt xây dựng, mua bán rau củ, quả, tôm nguyên liệu, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn cho vay, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Đến ngày 03/5/2024, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL để sửa đổi hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là 13.500.000.000 đồng.

Chị L đã rút toàn bộ số tiền trong hạn mức theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất trong hạn 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05, gốc trả vào ngày đáo hạn. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL ngày 04/5/2024 nhận số tiền 2.550.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL ngày 06/5/2024 nhận số tiền 1.550.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL ngày 07/5/2024 nhận số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL ngày 08/5/2024 nhận số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL ngày 09/5/2024 nhận số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL ngày 10/5/2024 nhận số tiền 3.400.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay thì các bên đã kết hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể như sao:

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 118/16862435/HĐBĐ/2022 ngày 11/02/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ ông Lý Quốc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883666 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ bà Khương Thị P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883667 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 25/6/2021).

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 119/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 11/02/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 19/5/2011 cho ông Liên Văn T3 và bà Tô Thị P2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945510 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1, diện tích 9672,9m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/6/2021 cho hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 660624 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 28/7/2021).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/01/2011 cho bà Trần Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933400 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 1 diện tích 1051,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/10/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 504499.

+ Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 1 diện tích 1078,5m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384448.

+ Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 1 diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384447.

+ Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 1 diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384446.

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 283/16862435/HĐBĐ/2022 ngày 20/4/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 834, tờ bản đồ số 1 diện tích 2800,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2017 cho bà Mã Ngọc L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 106357.

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 41, diện tích 685,7m^2 đất ở tại đô thị tọa lạc khóm D, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Thị Thanh T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 015582 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 28/3/2022).

+ Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 41, diện tích 459,5m^2 đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Thị Thanh T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 015583 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 28/3/2022).

- Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 anh Mã Kiệt V đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 282/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 20/4/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 15 diện tích 1003,9m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/4/2011 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945270 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 15 diện tích 2986,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/4/2012 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264774 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 15 diện tích 1399,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách T7 và vợ Lê Thụy Ngọc N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930478 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 15 diện tích 1344m^2 đất trồng lúa lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách Tòng T8 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930479 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 1 diện tích 1990,4m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 10/5/2006 cho ông Lý Trí T9 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907015 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, chị L đã chậm thanh toán và phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với chị L để yêu cầu trả nợ nhưng chị L vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu chị Mã Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 12/9/2025 là 15.581.737.329 đồng (trong đó nợ gốc là 13.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.548.280.822 đồng, nợ lãi quá hạn là 533.456.507 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 13/9/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với chị L yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn số tiền 102.723.896 đồng. V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Ngoài ra, Ngân hàng TMCP Đ không còn yêu cầu gì khác.

** Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Văn B trình bày:*

Ông thừa nhận hiện nay con ông là chị Mã Ngọc L còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2024 là 13.980.288.705 đồng (trong đó nợ gốc 13.548.227.411 đồng, nợ lãi trong hạn 425.821.185 đồng, nợ lãi quá hạn 6.240.109 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2024 như Ngân hàng yêu cầu là đúng. Chị Mã Ngọc L đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp chị L không thanh toán được nợ cho Ngân hàng mà Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông đồng ý, không có ý kiến gì khác.

Vào ngày 11/02/2022, ông có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Đ để thế chấp quyền sử dụng đất do ông đứng tên để bảo đảm cho khoản vay của của chị L, cụ thể đã thế chấp các thửa đất gồm:

- Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1, diện tích 9672,9m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 1 diện tích 1051,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 1 diện tích 1078,5m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 1 diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 1 diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản.

Các thửa đất toạ lạc ấp G và ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 11/02/2022, Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm ngày 11/02/2022, Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 12/02/2022 đúng là chữ ký của ông và vợ ông là bà Lâm Thị H. Hiện trạng phần đất không thay đổi so với thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Các phần đất thế chấp cho Ngân hàng gồm thửa 126, 2, 132 hiện nay ông đang cho ông Hồ Hữu H1, sinh năm 1975, địa chỉ số E, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm C, phường B, tỉnh Cà Mau) thuê, thời hạn thuê là 05 năm, với giá thuê là 25.000.000 đồng/năm/ha. Việc thuê hai bên có làm hợp đồng thuê vào tháng 11/2024 âm lịch (không nhớ ngày), do ông H1 đang giữ. Các phần đất thế chấp hiện nay này do ông H1 đang quản lý, sử dụng. Các thửa đất còn lại do ông quản lý, sử dụng.

** Bị đơn chị Mã Ngọc L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị H, anh Mã Kiệt V, ông Hồ Hữu H1 và ông Hồ Hữu H2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Toà án không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 320, 321, 325, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị:

+ Đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ đối với số tiền lãi 102.723.896 đồng.

+ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ. Buộc chị Mã Ngọc L trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 12/9/2025 là 15.581.737.329 đồng (Trong đó: nợ gốc 13.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.548.280.822 đồng, nợ lãi quá hạn 533.456.507 đồng) và tiền lãi quá hạn thực tế phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

+ Trường hợp chị L không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

+ Buộc ông Hồ Hữu H2 và ông Hồ Hữu H1 giao lại tài sản thế chấp tại các quyền sử dụng đất khi cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ.

+ Về chi phí tố tụng: Chị Mã Ngọc L phải chịu.

+ Về án phí: Chị Mã Ngọc L phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với chị Mã Ngọc L, chị L đang cư trú trên địa phường B, tỉnh Cà Mau nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau thụ lý

và giải quyết là đúng thẩm quyền. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 12/5/2023, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 414/16862435/HĐTD/2023 để cấp hạn mức tín dụng số tiền gốc là 13.950.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán sắt xây dựng, mua bán rau củ, quả, tôm nguyên liệu, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn cho vay, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Đến ngày 03/5/2024, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0430/2024/16862435/HĐTD.PL để sửa đổi hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là 13.500.000.000 đồng. Chị L đã rút toàn bộ số tiền trong hạn mức là 13.500.000.000 đồng theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất trong hạn 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05, gốc trả vào ngày đáo hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đ xác định do chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu chị L phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt văn bản tố tụng cho chị L nhiều lần, chị L trực tiếp nhận văn bản nhưng không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Từ đó cho thấy, việc chị L có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP Đ là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu chị L trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng chị L không thanh toán nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Như vậy, chị L đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu chị L phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết thì chị L vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc là 13.500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị L không thanh toán được khoản tiền gốc nào cho Ngân hàng, chị L không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP Đ xác định chị L hiện còn nợ số tiền gốc là 13.500.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định chị L còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc là 13.500.000.000 đồng nên Ngân hàng yêu cầu chị L phải trả số tiền gốc còn nợ 13.500.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu chị L phải trả tiền

lãi tính đến ngày 12/9/2025 tiền lãi trong hạn là 1.548.280.822 đồng và tiền lãi quá hạn là 533.456.507 đồng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay của chị L thì các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

[6.1] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 118/16862435/HĐBĐ/2022 ngày 11/02/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ ông Lý Quốc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883666 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ bà Khương Thị P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883667 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 25/6/2021).

[6.2] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 119/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 11/02/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 19/5/2011 cho ông Liên Văn T3 và bà Tô Thị P2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945510 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1, diện tích 9672,9m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/6/2021 cho hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 660624 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 28/7/2021).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/01/2011 cho bà Trần Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933400 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 1 diện tích 1051,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 26/10/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 504499.

+ Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 1 diện tích 1078,5m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384448.

+ Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 1 diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384447.

+ Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 1 diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384446.

[6.3] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 chị Mã Ngọc L đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 283/16862435/HĐBĐ/2022 ngày 20/4/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 834, tờ bản đồ số 1 diện tích 2800,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2017 cho bà Mã Ngọc L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 106357.

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 41, diện tích 685,7m^2 đất ở tại đô thị toạ lạc khóm D, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Thị Thanh T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 015582 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 28/3/2022).

+ Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 41, diện tích 459,5m^2 đất trồng cây lâu năm toạ lạc khóm D, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Thị Thanh T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 015583 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 28/3/2022).

[6.4] Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B1 – Phòng G1 anh Mã Kiệt V đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 282/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 20/4/2022, để thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 15 diện tích 1003,9m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/4/2011 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945270 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 15 diện tích 2986,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/4/2012 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264774 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 15 diện tích 1399,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách T7 và vợ Lê Thụy Ngọc N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930478 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 15 diện tích 1344m^2 đất trồng lúa lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách Tòng T8 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930479 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 1 diện tích 1990,4m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 10/5/2006 cho ông Lý Trí T9 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907015 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

[6.5] Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp chị L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét giao dịch liên quan đến các thửa đất thế chấp: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2025 thì ông Hồ Hữu H2 hiện đang sử dụng các thửa đất thế chấp gồm: Thửa đất số 834, tờ bản đồ số 1 diện tích 2800,2m^2 tọa lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do chị Mã Ngọc L đứng tên; Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 15 diện tích 1003,9m^2, Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 15 diện tích 2986,6m^2, Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 15 diện tích 1399,6m^2, Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 15 diện tích 1344m^2, Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 1 diện tích 1990,4m^2 toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do anh Mã Kiệt V đứng tên. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2025 thì ông Hồ Hữu H1 hiện đang sử dụng các thửa đất thế chấp gồm: Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2, Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2, Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2, Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1, diện tích 9672,9m^2, Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7-2, diện tích 10000m^2 tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Mã Văn B đứng tên, hiện đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ để đảm bảo cho khoản vay của chị L. Quá trình giải quyết vụ

án, Tòa án đã tiến hành tống đạt văn bản tố tụng cho ông H1 và ông H2 nhiều lần nhưng ông H1 và ông H2 không đến Tòa án và cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Do Tòa án không làm việc được với ông H1 và ông H2 nên không xác định được giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất giữa chị L, anh V, ông B và bà H với ông H1, ông H2, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết giao dịch dân sự giữa chị L, anh V, ông B và bà H với ông H1, ông H2, trường hợp giữa chị L, anh V, ông B và bà H với ông H1, ông H2 có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Do các thửa đất này chị L, anh V, ông B và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ để đảm bảo cho khoản vay của chị L nên buộc ông H1, ông H2 có nghĩa vụ trả lại cho chị L, anh V, ông B và bà H các thửa đất nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện trạng các thửa đất do ông H1, ông H2 đang nuôi trồng thủy sản.

[8] Tại đơn khởi kiện ngày 20/9/2024, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu chị L phải trả tiền lãi phạt lãi quá hạn. Nay Ngân hàng TMCP Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với chị L yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn là 102.723.896 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với chị L yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn là 102.723.896 đồng.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, buộc chị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 12/9/2025 tiền nợ gốc là 13.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.548.280.822 đồng, nợ lãi quá hạn là 533.456.507 đồng, tổng cộng là 15.581.737.329 đồng. Đồng thời kể từ ngày 13/9/2024, chị L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Trường hợp chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị L phải chịu 2.850.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 5.000.000 đồng tại Phiếu thu số số 301 ngày 03 tháng 12 năm 2024, đã chi số tiền 2.850.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã được nhận lại số tiền 2.150.000 đồng tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Buộc chị L có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.850.000 đồng.

[11] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí: Chị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận là 123.581.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án

Căn cứ vào các Điều 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với chị Mã Ngọc L.

1.1. Buộc chị Mã Ngọc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 12/9/2025 tiền nợ gốc là 13.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.548.280.822 đồng, nợ lãi quá hạn là 533.456.507 đồng, tổng cộng là 15.581.737.329 đồng (Mười lăm tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi chín đồng).

Kể từ ngày 13/9/2025 chị Mã Ngọc L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

1.2. Trong trường hợp chị Mã Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 118/16862435/HĐBĐ/2022 ngày 11/02/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với chị Mã Ngọc L là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ ông Lý Quốc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883666 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B

cấp ngày 02/5/2007 cho hộ bà Khương Thị P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883667 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 25/6/2021).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 119/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 11/02/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 19/5/2011 cho ông Liên Văn T3 và bà Tô Thị P2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945510 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021). Hiện trạng trên đất có một nhà kho ngang 12m, dài 50m, kết cấu khung sườn sắt hộp, vách dừng thiết, mái lợp tol, nền có ½ tráng xi măng, còn ½ là nền đất.

+ Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1, diện tích 9672,9m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/6/2021 cho hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 660624 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 28/7/2021).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/01/2011 cho bà Trần Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933400 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 1, diện tích 1051,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/10/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 504499.

+ Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 1, diện tích 1078,5m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384448.

+ Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 1, diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384447.

+ Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 1, diện tích 1201,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/11/2021 cho ông Mã Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 384446.

Hiện trạng đất trống do ông Mã Văn B đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 283/16862435/HĐBĐ/2022 ngày 20/4/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với chị Mã Ngọc L là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 834, tờ bản đồ số 1 diện tích 2800,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2017 cho bà Mã Ngọc L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 106357.

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H2 đang quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 41, diện tích 685,7m^2 đất ở tại đô thị toạ lạc khóm D, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Thị Thanh T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 015582 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 28/3/2022).

+ Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 41, diện tích 459,5m^2 đất trồng cây lâu năm toạ lạc khóm D, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Thị Thanh T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 015583 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 28/3/2022).

Hiện trạng đất trống do chị Mã Ngọc L đang quản lý, sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 282/15224848/HĐBĐ/2022 ngày 20/4/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với anh Mã Kiệt V là quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 15 diện tích 1003,9m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/4/2011 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945270 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 15 diện tích 2986,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/4/2012 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264774 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 15 diện tích 1399,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách T7 và vợ Lê Thụy Ngọc N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930478 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 15 diện tích 1344m^2 đất trồng lúa lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách Tòng T8 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930479 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 1 diện tích 1990,4m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 10/5/2006 cho ông Lý Trí T9 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907015 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H2 đang quản lý, sử dụng.

2. Buộc ông Hồ Hữu H1 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho chị Mã Ngọc L các thửa đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp chị Mã Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ ông Lý Quốc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883666 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 05/7/2021).

+ Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02/5/2007 cho hộ bà Khương Thị P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 883667 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho bà Mã Ngọc L vào ngày 25/6/2021).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

3. Buộc ông Hồ Hữu H1 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho ông Mã Văn B và bà Lâm Thị H các thửa đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp chị Mã Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp

ngày 19/5/2011 cho ông Liên Văn T3 và bà Tô Thị P2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945510 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021). Hiện trạng trên đất có một nhà kho ngang 12m, dài 50m, kết cấu khung sườn sắt hộp, vách dừng thiết, mái lợp tol, nền có ½ tráng xi măng, còn ½ là nền đất.

+ Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1, diện tích 9672,9m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/6/2021 cho hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 660624 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 28/7/2021).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 7-2, diện tích 10000m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/01/2011 cho bà Trần Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933400 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Văn B ngày 05/7/2021).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H1 đang quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Hồ Hữu H2 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho chị Mã Ngọc L thửa đất số 834, tờ bản đồ số 1 diện tích 2800,2m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2017 cho bà Mã Ngọc L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 106357, hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H2 đang quản lý, sử dụng, để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp chị Mã Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

5. Buộc ông Hồ Hữu H2 trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) có nghĩa vụ giao trả cho anh Mã Kiệt V các thửa đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp chị Mã Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 15 diện tích 1003,9m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/4/2011 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 945270 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 15 diện tích 2986,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/4/2012 cho ông Quách Văn T6 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 264774 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 15 diện tích 1399,6m^2 đất trồng lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách T7 và vợ Lê Thụy Ngọc N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930478 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 15 diện tích 1344m^2 đất trồng lúa lúa toạ lạc phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/9/2013 cho ông Quách Tòng T8 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 930479 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

+ Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 1 diện tích 1990,4m^2 đất nuôi trồng thủy sản toạ lạc khóm E, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 10/5/2006 cho ông Lý Trí T9 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907015 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B điều chỉnh thay đổi chuyển nhượng cho ông Mã Kiệt V vào ngày 24/10/2017).

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do ông Hồ Hữu H2 đang quản lý, sử dụng.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với chị Mã Ngọc L yêu cầu trả tiền lãi phạt lãi quá hạn là 102.723.896 đồng.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Mã Ngọc L phải chịu 2.850.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 5.000.000 đồng tại Phiếu thu số số 301 ngày 03 tháng 12 năm 2024, đã chi số tiền 2.850.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã được nhận lại số tiền 2.150.000 đồng tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Buộc chị Mã Ngọc L có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 2.850.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

8. Về án phí: Chị Mã Ngọc L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 123.581.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã dự nộp tạm ứng án phí 60.990.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003226 ngày 24 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu (này là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau) nên được nhận lại.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

10. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời

hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 6 – Cà Mau;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yến Ly