TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14 - ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI
Bản án số: 24/2025/DSST
Ngày 17/9/2025
(Tranh chấp kiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập –Tự do –Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14, TỈNH ĐỒNG NAI

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Th
Các Hội thẩm nhân dân: Ông VLâm M
Bà Nguyễn Thị H
- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phùng Quyền L– Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai .
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14- Đồng Nai gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Như Mai Tr- Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2025/TLST - DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2025/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 49/QĐHPT ngày 10/9/2025 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N
Địa chỉ : Số 02 Láng Hạ, Phường Giảng Võ – TP – Hà Nội .
Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Toàn V– Chức vụ ; Tổng Giám Đốc.
Người đại diện theo ủy quyền : Ông Trương Minh Tr- Chức vụ Giám đốc Agribank Chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước.
Địa chỉ : Số 52 ĐT 759B, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là Số 52 ĐT 759B, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai).
Người được ông Trương Minh Tr ủy quyền : Ông Trần Văn T– Chức vụ - Trưởng Phòng Agribank Chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước.
Địa chỉ : Số 52 ĐT 759B, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là Số 52 ĐT 759B, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai).

Bị đơn: Ông Võ Văn Minh Ch, sinh năm 1994 (vắng mặt)
Nơi thường trú : Ấp 9, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lộc Điền 9, xã Lộc Hưng, tỉnh Đồng Nai)
Chỗ ở hiện nay: Ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Nay là ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ông Võ Văn Lộc Ch, sinh năm 1986 (vắng mặt)
Bà Dương Thị Kiều Lsinh năm 1989 (vắng mặt)

Nơi cư trú : : Ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Nay là ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/02/2025 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn người được ủy quyền ông Trần Văn Ttrình bày :

Vào ngày 12/4/2024 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) có ký hợp đồng vay vốn với ông Võ Văn Minh Ch theo hợp đồng tín dụng số : 5613 – LAV - 202400689 với số tiền vay 570.000.000đồng, thời hạn vay theo giấy nhận nợ là 12 tháng, thời hạn trả lãi 6 tháng một lần, lãi suất cho vay là 9.%/1 năm, lãi suất áp dụng (Agribank) tại thời điểm điều chỉnh (+) . Biên độ 5.2%/năm lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả = 10%.

Ông Võ Văn Minh Ch có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên.

Tính đến ngày 17/9/2025 ông Chiến còn nợ gốc là 570.000.000 đồng

Nợ lãi là 88.125.024 đồng.

Tổng số nợ là 658.125.024 đồng (*Sáu trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi năm ngàn, không trăm hai bốn đồng*).

Bị đơn ông Võ Văn Minh Ch trình bày :

Hiện nay ông Võ Văn Minh Ch vắng mặt tại địa phương Tòa án đã xác minh và tiến hành niên yết xét xử vắng mặt bị đơn .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn Lộc Ch trình bày :

Căn cứ vào giấy ủy quyền mà ông Võ Văn Lộc Ch đã ủy quyền cho ông Võ Văn Minh Ch đi thế chấp vay tiền của ngân hàng, hiện nay ông Võ Văn Minh Ch vắng mặt nên Tòa án giải quyết vắng mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị Kiều Liên trình bày :

Căn cứ vào giấy ủy quyền mà bà Dương Thị Kiều Liên đã ủy quyền cho ông Võ Văn Minh Ch đi thế chấp vay tiền của ngân hàng, hiện nay bà Dương Thị Kiều Liên vắng mặt nên Tòa án giải quyết vắng mặt

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử như sau:

+ Buộc ông Võ Văn Minh Ch trả cho Ngân hàng cụ thể như sau:

Tính đến ngày 17/9/2025 số tiền nợ gốc là 570.000.000 đồng

Nợ lãi là 88.125.024 đồng.

Tổng số nợ là 658.125.024 đồng (*Sáu trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi năm ngàn, không trăm hai bốn đồng*).

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn Minh Ch. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên là đúng pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

+ Về án phí đương sự phải chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đồng Nai yêu cầu ông Võ Văn Minh Ch trả số tiền vay tính đến ngày 17/9/2025 số tiền nợ gốc là 570.000.000 đồng .

Nợ lãi là 88.125.024 đồng.

Tổng số nợ là 658.125.024 đồng (*Sáu trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi năm ngàn, không trăm hai bốn đồng*).

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn Minh Ch . Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên là đúng pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Võ Văn Minh Ch cư trú tại ; Ấp 9,

xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lộc Điền 9, xã Lộc Hưng, tỉnh Đồng Nai), Chỗ ở hiện nay: Ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Nay là ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14- Đồng Nai theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước:

Quá trình giải quyết vụ án hội đồng xét xử nhận thấy .

Về hình thức: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản .

Vì vậy, về hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội : Nội dung trong hợp đồng các đương sự thừa nhận hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận với nhau không bị ép buộc, lừa dối.

Nội dung thể hiện ông Võ Văn Minh Ch đã ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/5/2022 nội dung thỏa thuận này không trái với pháp luật, không trái với đạo đức xã hội.

Về quyền và nghĩa vụ của các bên:

Hội đồng xét xử thấy rằng;

Ngày 12/4/2024 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) có ký hợp đồng vay vốn với ông Võ Văn Minh Ch theo Hợp đồng tín dụng số : 5613 – LAV - 202400689 với số tiền vay 570.000.000đồng, và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn Minh Ch . Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên .

Do ông Võ Văn Minh Ch đến hạn trả nợ Ngân hàng nhưng ông Chiến vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng .

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước được Hội đồng xét xử chấp nhận cần buộc ông Võ Văn Minh Ch trả cho Ngân hàng cụ thể như sau:

Tính đến ngày 17/9/2025 số tiền nợ gốc là 570.000.000 đồng

Nợ lãi là 88.125.024 đồng.

Tổng số nợ là 658.125.024 đồng (*Sáu trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi năm ngàn, không trăm hai bốn đồng*).

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn Minh Ch . Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên là đúng pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

- Về chi phí tố tụng : Số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đồng Ngân hàng đã nộp nên ông Võ Văn Minh Ch hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đồng .

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 thì bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Như vậy, ông Võ Văn Minh Ch phải chịu số tiền 30.325.000đồng án phí có giá ngạch, 300.000đồng án phí công nhận hợp thế chấp tài sản, tổng cộng 30.625.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam.

Buộc ông Võ Văn Minh Ch trả cho Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước cụ thể như sau:

Tính đến ngày 17/9/2025 số tiền nợ gốc là 570.000.000 đồng

Nợ lãi là 88.125.024 đồng.

Tổng cộng là 658.125.024 đồng (*Sáu trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi năm ngàn, không trăm hai bốn đồng*).

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn Minh Ch . Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên là đúng pháp luật .

Kể từ ngày 18/9/2025 bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp có điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bên có nghĩa vụ thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Võ Văn Minh Ch không trả số nợ trên cho Ngân hàng thì cơ quan có thẩm quyền được xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613 -LCP- DC 916744 ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn Minh Ch . Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 916744, số vào sổ CS 01978, tờ bản đồ 14, thửa đất 293, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Võ Văn Lộc Ch và bà Dương Thị Kiều Liên để đảm bảo thu hồi nợ.

2/ Về chi phí tố tụng : Số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp 2.000.000đồng ông Võ Văn Minh Ch hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đồng .

3/ Về án phí: Ông Võ Văn Minh Ch phải chịu số tiền 30.625.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Phòng thi hành án dân sự khu vực 14- Đồng Nai hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước số tiền 14.272.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lại thu số 0006919 ngày 13/3/2025.

4/ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: *Kể từ ngày bản án có hiệu lực cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

5/ *Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.*

6/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cứ trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Vũ Văn Th

Nơi nhận :
-TAND tỉnh Đồng Nai
-VKS khu vực 14
- Các đương sự.
- Phòng THA kv 14
- Lưu hồ sơ

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14 - ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập –Tự do –Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi .....giờ .....phút, ngày 27/9/2021 tại phòng nghị án Toà án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai .

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Thi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đức Thọ
2. Bà Trần Xuân Đạm

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số : 104/2024/DSST ngày 10 tháng 5 năm 2024. Về việc " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản* " giữa :

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng Agribank).

Địa chỉ : Số 02 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình – TP – Hà Nội .

Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Toàn V– Chức vụ ; Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Trương Minh Tr- Chức vụ Giám đốc Agribank Chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước.

Địa chỉ : Số 52, ĐT 759B, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước .

Người được ông Trương Minh Trủy quyền : Ông Trần Minh Đức – Chức vụ - Cán bộ pháp chế Ngân hàng Agribank Chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước.

Bị đơn: Ông Cao Văn Thanh, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Hiệp Thành, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Cao Văn Dũng, sinh năm 1985, bà Nguyễn Thị Diện, sinh năm 1990 .

Cùng địa chỉ : Thôn Ba Cồn, xã Yên Lạc, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa

Ông Trần Công Vũ, sinh năm 1991

Địa chỉ : Thôn Thanh Long, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, các quy định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về Quan hệ pháp luật : " *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản* ".

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

2. Về điều khoản áp dụng : Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 463, Điều 465, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 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.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

3. Về phần quyết định : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng nông nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước

+ Buộc ông Cao văn Thanh trả cho Ngân hàng cụ thể như sau:

Số tiền gốc 1.000.000.000đồng (*Một tỷ đồng*)

Số tiền lãi trong hạn tính từ ngày 23/5/2022 đến ngày 20/5/2023 là 102.074.521 đồng .

Số tiền lãi quá hạn tính từ ngày 21/5/2022 đến ngày 27/9/2024 là 185.884.932 đồng .

Số tiền chậm trả tính từ ngày 20/5/2023 đến ngày 27/9/2024 là 10.207452 đồng .

Tộng cộng = 1.298.166.904 đồng (*Một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu một trăm sáu sáu ngàn chín trăm lẻ bốn đồng*).

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613-LCP-4903 ngày 20/5/2022 giữa Ngân hàng và ông Cao Văn Thanh thửa đất số 364, tờ bản đồ 22 diện tích đất 606,4m^2 đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 0224 cấp ngày 02/8/2021 đứng tên ông Cao Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Diện là đúng pháp luật.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613-LCP-4903 ngày 20/5/2022 giữa Ngân hàng và ông Cao Văn Thanh thửa đất số 1130, tờ bản đồ 29 diện tích đất 4765,8m^2 đất tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Tân Tiến, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04826 cấp ngày 12/5/2021 đứng tên ông Trần Công Vũ và ông Cao Văn Thanh là đúng pháp luật.

Trường hợp ông Cao Văn Thanh không trả số nợ trên cho Ngân hàng thì cơ quan có thẩm quyền được xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613-LCP-4903 ngày 20/5/2022 giữa Ngân hàng và ông Cao Văn Thanh thửa đất số 364, tờ bản đồ 22 diện tích đất 606,4m^2 đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 0224 cấp ngày 02/8/2021 đứng tên ông Cao Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Diện và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613-LCP-4903 ngày 20/5/2022 giữa Ngân hàng và ông Cao Văn Thanh thửa đất số 1130, tờ bản đồ 29 diện tích đất 4765,8m^2 đất tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Tân Tiến, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04826 cấp ngày 12/5/2021 đứng tên ông Trần Công Vũ và ông Cao Văn Thanh để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Kể từ ngày 28/9/2024 bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp có điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bên có nghĩa vụ thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

Về chi phí tố tụng : - Về chi phí tố tụng : Số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp 2.000.000đồng ông Cao Văn Thanh hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đồng HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

4. Về án phí : Ông Cao Văn Thanh phải chịu số tiền 51.245.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả cho Ngân hàng nông

nghiệp PTNT Việt Nam Chi Nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước số tiền 24.764.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lại thu số 0006275 ngày 10/5/2024.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: *Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.Trường hợp quyết định này 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.*

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cứ trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

HĐXX thống nhất biểu quyết với tỉ lệ 3/3 = 100%.

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ .....phút, ngày 27 tháng 9 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**