TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2026/DSST
Ngày: 05/8/2026
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 12 - ĐỒNG NAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Lưu Thùy Linh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thành Đô

Bà Nguyễn Thị Lê

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Hùng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: bà Mai Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/DSST ngày 17/03/2026, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2026/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 6 năm 2026 giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N - Chi nhánh B

Địa chỉ: Số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn*: Ông Trương Văn Đ, chức vụ Phó Giám đốc – Chi nhánh B

Địa chỉ: QL A, thôn H, xã B, thành phố Đ.

Theo Giấy ủy quyền số 05/UQ-NHNoBĐ ngày 04/03/2026 của Ông Nguyễn Thành T - Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh B1; Người được ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc người đại diện theo pháp luật của A.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1969

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

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973

Anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1997

Cùng cư trú tại: thôn V, xã B, thành phố Đ.

(Đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, các bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 2, không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 04/3/2026 và quá trình thụ lý vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trương Văn Đ trình bày:

Ngày 01 tháng 08 năm 2025 ông Nguyễn Thanh S và Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện N (nay là Ngân hàng N) sau quá trình thỏa thuận đã đồng ý ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606LAV202506142 theo đó Ngân hàng N CN Bù Đăng Bình P cho ông Nguyễn Thanh S vay vốn để chăm sóc vườn đều đan xen cà phê; hạn mức vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng), thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký cho đến hết ngày 01/08/2026; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 7.9%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/năm; lãi chậm trả: 10%/ năm; hạn trả nợ gốc: 01/08/2026; định kỳ trả lãi: 3 tháng/1 lần kể từ ngày giải ngân.

Để đảm bảo nợ vay theo hợp đồng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025, A Chi nhánh huyện B (nay là A CN Bù Đăng Bình P) đã ký kết với ông Nguyễn Thanh S hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024 để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất có diện tích 1256.4 m^2, tọa lạc thôn C, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là thôn V, xã B, thành phố Đ, thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 132996 do UBND huyện B cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T1, số vào sổ cấp GCN: H 00875.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất được đại diện bởi ông Nguyễn Thanh S đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại VPCC Nguyễn Hiếu số 3547 ngày 26/07/2024; ông Nguyễn Thanh S đã cam kết nếu không thực hiện đúng những điều khoản đã nêu trong hợp đồng tín dụng thì sẽ bị xử lý theo pháp luật quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, A CN Bù Đăng Bình P đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký giữa hai bên. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh S không thực hiện nghĩa vụ trả đầy đủ nợ lãi cho A, Hợp đồng tín dụng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025 quá hạn lãi từ ngày 01/11/2025.

Tổng số tiền lãi tạm tính đến ngày 04/08/2026 của ông Nguyễn Thanh S tại A CN Bù Đăng Bình P là 43.511.391 đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng); trong đó nợ lãi quá hạn: 41.930.137 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi mốt triệu chín trăm ba mươi ngàn một trăm ba mươi bảy đồng); lãi phạt quá hạn 1.581.254 đồng (Bằng chữ: Một triệu năm trăm tám mươi mốt ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng). Tổng số tiền gốc và lãi phải trả tạm tính đến ngày 04/08/2026 của ông Nguyễn Thanh S tại A CN Bù Đăng Bình P thu hồi nợ trước hạn do vi phạm hợp đồng là: 543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi bà triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín

mươi mốt đồng), trong đó: nợ gốc: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); nợ lãi tạm tính đến ngày 04/08/2026 là 43.511.391 đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng).

A CN Bù Đăng Bình P đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Thanh S vẫn không chịu hợp tác trả hết nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của A CN Bù Đăng Bình P không bị ảnh hưởng xấu bởi hành vi vi phạm của ông Nguyễn Thanh S, nay Ngân hàng N làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Thanh S ra TAND khu vực 12 - Đồng Nai yêu cầu TAND khu vực 12 - Đồng Nai giải quyết:

Buộc Ông Nguyễn Thanh S phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 04/08/2026 là: *543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi bà triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng)* và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/08/2026 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Thanh S trả hết nợ cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025.

Trường hợp Ông Nguyễn Thanh S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp cho hợp đồng tín dụng của Ông Nguyễn Thanh S là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024 tại VPCC Nguyễn Hiếu số 3547 ngày 26/07/2024 để Ngân hàng N thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Nguyễn Thanh S phải tiếp tục liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng số 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh S: Toà án nhân dân Khu vực 12 - Đồng Nai đã giao giấy triệu tập và các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn là ông Nguyễn Thanh S nhưng ông S không hợp tác làm việc tại Toà án, không giao nộp tài liệu chứng cứ gì, không thể hiện quan điểm, ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Thanh L: Toà án nhân dân Khu vực 12 - Đồng Nai đã giao giấy triệu tập và các văn bản tố tụng hợp lệ cho bà Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Thanh L nhưng bà T1 và anh L không hợp tác làm việc tại Toà án, không giao nộp tài liệu chứng cứ gì, không thể hiện quan điểm, ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

Tài liệu chứng cứ giao nộp: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giao nộp như trong hồ sơ vụ án; ngoài ra không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì thêm. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung căn cứ các Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các Tổ chức tín dụng; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh S phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến

ngày 04/08/2026 là: *543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng)* và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/08/2026 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Thanh S trả hết nợ cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025. Trường hợp ông Nguyễn Thanh S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp cho hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Thanh S là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024 tại VPCC Nguyễn Hiếu số 3547 ngày 26/07/2024 để Ngân hàng N thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, người tham gia tố tụng và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh S phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 04/08/2026 là: *543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng)* và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/08/2026 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Thanh S trả hết nợ cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025. Trường hợp Ông Nguyễn Thanh S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp cho hợp đồng tín dụng của Ông Nguyễn Thanh S là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024 tại VPCC Nguyễn Hiếu số 3547 ngày 26/07/2024 để Ngân hàng N thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do đại diện nguyên đơn giao nộp gồm: hợp đồng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025, A Chi nhánh huyện B (nay là A CN Bù Đăng Bình P) đã ký kết với ông Nguyễn Thanh S; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024; giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số H00875, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T1; hợp đồng ủy quyền giữa anh Nguyễn Thanh L với ông Nguyễn Thanh S chứng thực ngày 16/8/2023; hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Nguyễn Thanh S chứng thực ngày 25/7/2024. Xác định được ngày 01 tháng 08 năm 2025 ông Nguyễn Thanh S và Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện N (nay là Ngân hàng N và N) ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606LAV202506142, nội dung Ngân hàng N CN Bù Đăng Bình P cho ông Nguyễn Thanh S vay vốn để chăm sóc vườn điều đan xen cà phê; hạn mức vay là 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng)*;* thời gian duy trì hạn mức 12 tháng, kể từ ngày ký cho đến hết ngày 01/08/2026; lãi suất tại thời điểm kí hợp đồng tín dụng 7.9%/năm; lãi suất quá hạn là 150%/năm; lãi chậm trả là 10%/ năm; hạn trả nợ gốc 01/08/2026; định kỳ trả lãi 3 tháng/1 lần kể từ ngày giải ngân. Để đảm bảo khoản vay

theo hợp đồng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025, A Chi nhánh huyện B đã ký kết với ông Nguyễn Thanh S hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024 để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất có diện tích 1256.4 m^2, tọa lạc thôn C, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là thôn V, xã B, thành phố Đ, thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 132996 do UBND huyện B cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T1, số vào sổ cấp GCN: H 00875. Việc thế chấp quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh S đại diện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại VPCC Nguyễn Hiếu số 3547 ngày 26/07/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, A CN Bù Đăng Bình P đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký giữa hai bên nhưng sau đó ông Nguyễn Thanh S không thực hiện nghĩa vụ trả đầy đủ nợ lãi cho A, Hợp đồng tín dụng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025 đã quá hạn lãi từ ngày 01/11/2025. Tổng số tiền lãi tính đến ngày 04/08/2026 của ông Nguyễn Thanh S tại A CN Bù Đăng Bình P là: 43.511.391 đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng); trong đó nợ lãi quá hạn: 41.930.137 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi mốt triệu chín trăm ba mươi ngàn một trăm ba mươi bảy đồng); lãi phạt quá hạn là 1.581.254 đồng (Bằng chữ: Một triệu năm trăm tám mươi mốt ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng); tổng số tiền gốc và lãi phải trả tính đến ngày 04/08/2026 của ông Nguyễn Thanh S tại A CN Bù Đăng Bình P thu hồi nợ trước hạn do vi phạm hợp đồng là: *543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi bà triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng)*, trong đó: nợ gốc: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); nợ lãi tạm tính đến ngày 04/08/2026 là 43.511.391 đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng). Căn cứ Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các Tổ chức tín dụng có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc ông Nguyễn Thanh S trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N với tổng số tiền gốc và lãi phải trả tính đến ngày 04/08/2026 là 543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi bà triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng).

Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các Tổ chức Tín dụng.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 91, 96, Điều 147, 157 Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N (A) - Chi nhánh huyện B1 với tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 04/08/2026 là 543.511.391 đồng (Năm trăm bốn mươi bà triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng). Trường hợp ông Nguyễn Thanh S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số A070069005488/HĐTC ngày 26/07/2024 có diện tích 1256.4 m^2, tọa lạc thôn C, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là thôn V, xã B, thành phố Đ, thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 132996 do UBND huyện B cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T1, số vào sổ cấp GCN: H 00875.

2. Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thanh S nộp 25.740.000đ án phí DSST. Trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh Bù Đăng thành phố Đ số tiền tạm ứng án phí là 12.466.000đ theo biên lai thu tiền số 000583, ngày 17/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đ.

Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Thanh S phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Ngân hàng N – Chi nhánh B, thành phố Đ được nhận số tiền chi phí tố tụng từ ông Nguyễn Thanh S trả qua là 2.000.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo bản án: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án không tự giác thi hành, thì phải chịu khoản lãi phát sinh từ ngày 05/8/2026 cho đến khi trả xong theo Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 5606LAV202506142 ngày 01/08/2025, A Chi nhánh huyện B (nay là A CN Bù Đăng Bình P) đã ký kết với ông Nguyễn Thanh S.

Nơi nhận:
- *TAND TP. Đồng Nai;*
- *VKSND khu vực 12-ĐN;*
- *THADS TP. Đồng Nai;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

LƯU THÙY LINH