TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 –** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1475/2025/DS-ST
Ngày: 19/12/2025
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 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cơ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Dòn
2. Bà Võ Thị Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Văn Long – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đỗ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 599/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 517/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN**; Địa chỉ trụ sở chính: số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội (nay là: số 02 Láng Hạ, phường Giảng V, Thành phố H).

Người đại điện theo pháp luật: ông Phạm Toàn Vượng, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Hải, sinh năm 1980; Địa chỉ: 322 Bùi Thanh Khiết, khu phố 3, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Ch (nay là xã Tân Nh), Thành phố Hồ Chí M;

2**.** Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn U,** sinh năm 1984; Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Ấp 9, xã Phong Thạch Tây B, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (nay là xã Phong H, tỉnh Cà M).

Địa chỉ tạm trú: Số 51 Rạch Lồng Đèn, phường 7, quận 8, Thành phố Hồ Chí M. (nay là: Số 51 Rạch Lồng Đèn, khu phố 20, phường Bình Đ, Thành phố Hồ Chí M).

(Ông Trần Văn Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Huỳnh Văn U vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN là ông Trần Văn Hải đã trình bày:

Ông Huỳnh Văn Út có quan hệ giao dịch vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Nam Bình Chánh từ tháng 12 năm 2024 để thực hiện mục đích vay vốn: Cải tạo ao, nuôi cá các loại.

Ngày 12/12/2024, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - Chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Nam Bình Chánh và ông Huỳnh Văn Út ký Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202401680, số tiền vay: 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng), phương thức cho vay: Cho vay từng lần, lãi suất: 8,9%/năm, lãi suất biến đổi. Thời hạn cho vay: 36 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng: 12/12/2027. Tài sản đảm bảo nợ vay của ông Huỳnh Văn Út là: Thế chấp Quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản với diện tích đất: 27664,5 m^2 tại thửa đất số: 199; Tờ bản đồ số: 9; địa chỉ : ấp 9, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Phong Hiệp, tỉnh Cà Mau).

Pháp lý tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024 do Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh Tây B chứng nhận số chứng thực: 354, quyển số 01-SCT/HĐ,GD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phước Long tỉnh Bạc Liêu ngày 11/12/2024. Nhưng ông Huỳnh Văn Út đã không thực hiện đúng cam kết theo Hợp đồng tín dụng, khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202401680 đến hạn trả nợ lãi ngày 12/03/2025 và đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 13/03/2025. Bên vay đã cam kết trả nợ nhiều lần nhưng đều không thực hiện đúng theo cam kết, thiếu thiện chí trả nợ cho ngân hàng.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN được bình thường, không bị ảnh hưởng xấu bởi hành vi vi phạm pháp luật của ông Huỳnh Văn Út, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Buộc ông Huỳnh Văn Út trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN theo Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202401680 ngày 12/12/2024, số tiền nợ tạm tính ngày 19/12/2025: 1.855.342.919 đồng, (một tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm mười chín đồng). Trong đó: Nợ gốc số tiền: 1.700.000.000 đồng; Nợ lãi phát sinh đến ngày 19/12/2025 là: 155.342.919 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 149.716.438 đồng; Lãi quá hạn: 93.151 đồng; Lãi chậm trả: 5.533.330 đồng). Tiền lãi tiếp tục tính kể từ ngày 20/12/2025 trên số dư nợ gốc thực nợ cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp ông Huỳnh Văn Út không trả được số tiền nêu trên yêu cầu Tòa án cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản với diện tích đất: 27664,5m^2 tại thửa đất số: 199; Tờ bản đồ số: 9; địa chỉ : ấp 9, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Phong Hiệp, 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 phát hành DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024 do Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh Tây B chứng nhận số chứng thực: 354, quyển số 01-SCT/HĐ,GD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu ngày 11/12/2024.

Bị đơn ông Huỳnh Văn U đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến trình bày, quan điểm của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đối với bị đơn ông Huỳnh Văn Út.Về án phí dân sự: Bị đơn ông Huỳnh Văn U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Huỳnh Văn U. Ông Út cư trú trên địa bàn phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN là ông Trần Văn Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn ông Huỳnh Văn U đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Văn Hải và ông Huỳnh Văn U theo quy định tại các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực,

nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án.

[4] Xét thấy các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp mà bị đơn không có phản đối do đó căn cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì nguyên đơn không cần phải chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải chứng minh sự phản đối đó là có căn cứ và phải đưa ra chứng cứ để chứng minh. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đầy đủ chứng cứ thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được hoặc chứng minh không đầy đủ đó. Ông Huỳnh Văn U vắng mặt không lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên ông Huỳnh Văn U đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN buộc bị đơn ông Huỳnh Văn U phải thanh toán nợ gốc và nợ lãi:

- *Về nợ gốc:* Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202401680 ngày 12/12/2024; Phụ lục Hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 12/12/2024 (kèm theo Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202401680 ngày 12/12/2024) có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở xác định ngày 12/12/2024, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN có ký Hợp đồng tín dụng cho ông Huỳnh Văn U vay số tiền là: 1.700.000.000đồng, phương thức cho vay: Cho vay từng lần, lãi suất: 8,9%/năm, lãi suất biến đổi. Thời hạn cho vay: 36 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng: 12/12/2027. Ông Út đã nhận đủ số tiền 1.700.000.000 đồng vào ngày 12/12/2024 theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng. Tính từ thời điểm vay đến nay, ông Huỳnh Văn U vẫn chưa thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc nào cho ngân hàng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn ông Huỳnh Văn U phải trả số nợ gốc: 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng).

- *Về nợ lãi*: Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật". Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Căn cứ theo Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 thì: "*Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất*" và tại Điều 02, Điều 05 của Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN và ông Huỳnh Văn U quy định: "*Đến kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng này, nếu khách hàng không trả nợ thì Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà khách hàng không trả được nợ đúng hạn. Khách hàng phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Hợp đồng này đối với dư nợ gốc bị quá hạn đó*".Các bên tự nguyện thỏa thuận về mức lãi

suất trong hợp đồng tín dụng. Ông Huỳnh Văn U đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi, vì vậy Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN yêu cầu ông Út trả tiền gốc và lãi còn nợ của hợp đồng tín dụng là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn U phải thanh toán số tiền nợ lãi phát sinh đến ngày 19/12/2025 là: 155.342.919 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 149.716.438 đồng; Lãi quá hạn: 93.151 đồng; Lãi chậm trả: 5.533.330 đồng).

- Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 20/12/2025 trên số dư nợ gốc thực nợ cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 có quy định "Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật". Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Văn U tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

Tổng cộng ông Huỳnh Văn U có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền tính đến ngày 19/12/2025 là: 1.855.342.919 đồng (một tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm mười chín đồng). Trong đó: Nợ gốc số tiền là: 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng); Nợ lãi là: 155.342.919 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 149.716.438 đồng; Lãi quá hạn: 93.151 đồng; Lãi chậm trả: 5.533.330 đồng. Tiền lãi tiếp tục tính kể từ ngày 20/12/2025 trên số dư nợ gốc thực nợ cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Ông Huỳnh Văn U có nghĩa vụ trả số nợ gốc trên một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[7] Về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2024.

[7.1] Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản với diện tích đất: 27664,5m^2 tại thửa đất số: 199; tờ bản đồ số: 9; địa chỉ : ấp 9, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024 do UBN Xã Phong Thạnh Tây B chứng nhận số chứng thực: 354, quyển số 01-SCT/HĐ,GD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Huyện Phước Long Tỉnh Bạc Liêu ngày 11/12/2024**.** Tài sản trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Huỳnh Văn U.

[7.2] Xét các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024; Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số: 6440-LCA-202400888 ngày 11/12/2024; Báo cáo đề xuất cho vay ngày 10/12/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn

Việt Nam – Chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Giao dịch Bình Chánh; Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2024 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) được ký kết giữa bên bảo đảm là ông Huỳnh Văn U và bên nhận bảo đảm là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - Chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Nam Bình Chánh. Như vậy, hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm hợp lệ, đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 296, Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2024/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý.

[7.3] Về hiện trạng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Huỳnh Văn U đang quản lý sử dụng được thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Giao dịch Bình Chánh. Quá trình tiến hành thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và lập biên bản ghi nhận hiện trạng của tài sản thế chấp nêu trên vào ngày 23/9/2025 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phong Hiệp, tỉnh Cà Mau. Đồng thời, tại Công văn số: 270/UBND ngày 16/12/2025 Ủy ban nhân dân xã Phong Hiệp đã trả lời kết quả xác minh tại Công văn số: 2359/TANDKV10 ngày 10/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Phong Hiệp, tỉnh Cà Mau cung cấp thông tin về công trình xây dựng trên đất thể hiện: "Ủy ban nhân xã Phong Hiệp đã xác minh thông tin công trình xây dựng từ 11/12/2024 đến nay của ông Huỳnh Văn U tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 09 (nay thành tờ bản đồ số 21), địa chỉ ấp 9, xã Phong Thạnh Tây B, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp 9, xã Phong Hiệp, tỉnh Cà Mau) không có cải tạo, sửa chữa, xây dựng phát sinh thêm công trình". Như vậy, từ thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đến nay hiện trạng về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 cho ông Huỳnh Văn U là không có sự biến động, phát sinh thêm, không có ai tranh chấp liên quan đến tài sản thế chấp nêu trên. Do vậy, hợp đồng thế chấp nêu trên xác lập giữa nguyên đơn và bị đơn đang có hiệu lực pháp luật.

[7.4] Do ông Huỳnh Văn U vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ Điều 299, Điều 323 Bộ Luật dân sự năm 2015 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng: "Ngân hàng có quyền: yêu cầu bất cứ bên bảo lãnh, bên bảo đảm nào thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng bảo đảm đã giao kết với Ngân hàng; Thu giữ tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng bảo đảm, để thu hồi nợ và/hoặc khởi kiện, tố cáo theo quy định của pháp luật" và điểm a khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: "Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: "Khi xảy ra một trong các trường hợp dưới đây, Bên A được quyền thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của bên B và/hoặc bất kỳ điều kiện nào: Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng cấp tín dụng mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ". Vì vậy, yêu cầu của nguyên

đơn, trường hợp ông Huỳnh Văn Út không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản với diện tích đất: 27664,5m^2 tại thửa đất số: 199; Tờ bản đồ số: 9; địa chỉ : ấp 9, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Phong Hiệp, 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 phát hành DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024 do Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh Tây B chứng nhận số chứng thực: 354, quyển số 01-SCT/HĐ,GD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) ngày 11/12/2024 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Trường hợp ông Huỳnh Văn U trả đủ tiền nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn U toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 cho ông Huỳnh Văn U ngay khi ông Út trả đủ tiền.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là: 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo phiếu thu ngày 09 tháng 9 năm 2025. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Huỳnh Văn U phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu) đồng và hoàn trả tiền tạm ứng chi phí tố tụng trên cho nguyên đơnNgân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN.

[10] Về án phí dân sự: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Văn U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[11] Ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 293, Điều 296, Điều 298, Điều 299, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2024/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đối với bị đơn ông Huỳnh Văn U.

1.1. Buộc ông Huỳnh Văn Út có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN tổng số tiền nợ tính đến ngày 19/12/2025 là: 1.855.342.919 đồng, (một tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm mười chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng); Nợ lãi số tiền là: 155.342.919 đồng (một trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm mười chín đồng), gồm: Lãi trong hạn: 149.716.438 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng); Lãi quá hạn: 93.151 đồng (chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng); Lãi chậm trả: 5.533.330 đồng (năm triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 20/12/2025 trên số dư nợ gốc thực nợ cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

1.2. Trường hợp ông Huỳnh Văn Út không trả được số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản với diện tích đất: 27664,5m^2 tại thửa đất số: 199; tờ bản đồ số: 9; địa chỉ : ấp 9, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Phong Hiệp, 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 phát hành DK 968619; Số vào sổ cấp GCN: CS02989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6440-LCL-202401004 ngày 11/12/2024 do Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh Tây B chứng nhận số chứng thực: 354, quyển số 01-SCT/HĐ,GD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu ngày 11/12/2024 để thu hồi nợ.

1.3. Trường hợp ông Huỳnh Văn U trả đủ tiền nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn U toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 968619; Số vào sổ

cấp GCN: CS02989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 12/01/2023 cho ông Huỳnh Văn U ngay khi ông Út trả đủ tiền.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn U có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.000.000đồng (ba triệu đồng).

3. Về án phí:

3.1. Ông Huỳnh Văn U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 67.660.288 đồng (sáu mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi nghìn hai trăm tám mươi tám đồng).

3.2. Hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là: 32.828.159 đồng(ba mươi hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn một trăm năm mươi chín đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005424 ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

5. 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV10 - TP Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

2 000018 837207

Lê Văn Cơ