

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 36/2025/DS-ST

Ngày: 23/5/2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BẠC LIÊU**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Đến.

2. Ông Lâm Thái Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Hoàng Kha, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 267/2024/TLST - DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, Láng Hạ, Phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ liên hệ: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng; chức vụ: Tổng Giám đốc – Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tấn Hưng, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện H.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tấn Hưng là ông Hồ Văn Phúc, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1972 (vắng mặt)

2.2. Bà Bùi Ngọc Ch, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Hoà, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 8 năm 2024 và lời khai tại Tòa án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, ông Hồ Văn Ph trình bày: Ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch có nhiều lần vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021 với số tiền hạn mức là 300.000.000 đồng; Mục đích vay: Cuốc đất, tiêu dùng; thời hạn vay là 120 tháng, phương thức cho vay: Từng lần; Trả lãi 06 tháng/lần; lãi suất vay: 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ông Đ và bà Ch đã được giải ngân 1 lần là 300.000.000 đồng vào ngày 28/6/2021. Đến nay, ông Đ và bà Ch mới chỉ thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 60.000.000 đồng và chưa thanh toán lãi.

Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202301534 ngày 26/05/2023 với số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng; Mục đích vay: Trồng lúa, nuôi tôm, nuôi cua...; thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng; phương thức cho vay: Hạn mức; Trả lãi 06 tháng/lần; lãi suất vay: 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ông Đ và bà Ch đã được giải ngân cụ thể như sau: Ngày 11/12/2023, ông Đ và bà Ch được giải ngân 20.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm thanh toán lãi là 10%/năm, thanh toán lãi định kỳ 3 tháng/lần. Ngày 08/3/2024, ông Đ và bà Ch tiếp tục được giải ngân 8.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm thanh toán lãi là 10%/năm thanh toán lãi định kỳ 3 tháng/lần; Ngày 10/6/2024, ông Đ và bà Ch vay thêm 372.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm thanh toán lãi là 10%/năm, thanh toán lãi định kỳ 06 tháng/lần.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch có thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7205LCP2021-48 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7205LCP2023-48 ngày 16/05/2023 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số D 0824175, loại đất: Đất lúa tôm; thửa đất số 0060 và thửa đất số 0070, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996.

Tuy nhiên, từ khi vay đến nay, ông Đ và bà Ch mới chỉ thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 60.000.000 đồng và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi (06 tháng lần) cho ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H buộc ông Trần Văn

Đ và bà Bùi Ngọc Ch phải thanh toán nợ vay với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 689.117.699 đồng. Trong đó, nợ gốc là 640.000.000 đồng, nợ lãi là 49.117.699 đồng. Ngoài ra, ông Đ và bà Ch còn phải thanh toán cho ngân hàng các khoản lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đ, bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp là thửa đất số 0060; tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp Phước Hoà, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/01/1996 để thu hồi nợ. Đồng thời, ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 0070; tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/01/1996. Ngoài ra, ngân hàng không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 27/3/2025 của Tòa án: Ông bà và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có ký kết nhiều hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021 để vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay cuộc đất, ủi đất, tiêu dùng; thời hạn vay là 120 tháng; Trả lãi 06 tháng/lần; lãi suất vay: 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Phương thức thanh toán là trả gốc 30.000.000 đồng/năm, thanh toán lãi định kỳ 06 tháng/lần. Đến nay, ông bà đã thanh toán được 60.000.000 đồng nợ gốc.

Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202301534 ngày 26/05/2023 với số tiền vay hạn mức là 400.000.000 đồng; Mục đích vay: Trồng lúa, nuôi tôm, nuôi cua...; thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng. Ngày 11/12/2023, ông bà được giải ngân 20.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm thanh toán lãi là 10%/năm, thanh toán lãi định kỳ 3 tháng/lần. Ngày 08/3/2024, ông bà tiếp tục được giải ngân 8.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm thanh toán lãi là 10%/năm thanh toán lãi định kỳ 3 tháng/lần; Ngày 10/6/2024, ông bà vay thêm 372.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm thanh toán lãi là 10%/năm, thanh toán lãi định kỳ 06 tháng/lần. Đến nay ông bà chưa thanh toán nợ gốc cho ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông bà đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7205LCP2021-48 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7205LCP2023-48 ngày 16/05/2023 để thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất số D 0824175, loại đất lúa tôm, thửa đất số 0060 và thửa đất số 0070; tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh

Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ ngày 02/01/1996.

Hiện nay, thửa 0060 do ông bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng để làm lúa – tằm còn thửa 0070 thì không phải đất của ông bà mà do nhà nước cấp lộn thửa. Do đó, ông bà không biết vị trí đất này ở đâu.

Nay ông bà đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu của ngân hàng. Tuy nhiên, ông bà xin được đáo hạn và cam kết sẽ trả tiền lãi đúng thỏa thuận. Ngoài ra, ông không còn ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Đ, bà Ch. Buộc ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến 23/5/2025 là 689.117.699 đồng. Trong đó, nợ gốc là 640.000.000 đồng, nợ lãi là 49.117.699 đồng. Kể từ ngày 24 tháng 5 năm 2025, ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Đ và bà Ch không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp là phần đất cùng tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa đất số 0060, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 0070, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và án phí, ông Đ và bà Ch phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền xét xử: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch yêu cầu thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Khi khởi kiện ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch cư trú tại ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với ông Đ, bà Ch gồm: Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202301534 ngày 26/05/2023 cùng các báo cáo đề xuất giải ngân số 7205-LDS-202401651 ngày 08/3/2024, số 7205-LDS-20203985 ngày 10/6/2024, số 7205-LDS-202307740 ngày 11/12/2023 và phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021 thì ông Đ và bà Ch đã vay ngân hàng số tiền là 700.000.000 đồng, đã thanh toán được 60.000.000 đồng. Tính đến nay, ông Đ và bà Ch còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 640.000.000 đồng.

Đôi chiếu Bảng kê tính lãi tiền vay lập ngày 23/5/2025, ông Đ và bà Ch còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền lãi là 49.117.699 đồng.

[3.2] Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định về lãi suất, phí trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng như sau: Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng. 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.

Ông Đ và bà Ch thừa nhận từ khi vay đến nay mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng được 60.000.000 đồng nợ gốc và đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, buộc ông Đ và bà Ch phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số nợ theo hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng tín dụng số 7205LAV202301534 ngày 26/05/2023 cùng các báo cáo đề xuất giải ngân số 7205-LDS-202401651 ngày 08/3/2024, số 7205-LDS-20203985 ngày 10/6/2024, số 7205-LDS-202307740 ngày 11/12/2023 và phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021 tạm tính đến 23/5/2025 là 689.117.699 đồng. Trong đó, nợ gốc là 640.000.000 đồng, nợ lãi là 49.117.699 đồng. Ngoài ra, ông Đ và bà Ch còn phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản lãi phát sinh tính theo hợp đồng tín dụng, phụ lục kèm theo hợp đồng tín dụng và các báo cáo đề xuất giải ngân đã ký kết kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[4] Xét về hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7205LCP2021-48 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7205LCP2023-48 ngày 16/05/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với ông Đ, bà Ch đã được chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Theo Điều 7 của hợp đồng thế chấp có quy định, Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp nếu đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào mà người vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Bà Ch và ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp đối với thửa đất số 0060, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996 và xin rút yêu cầu đối với 0070, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996. Việc ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc yêu cầu tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 0070, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc yêu cầu trong trường hợp ông Đ, bà Ch không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 7205LCP2021-48 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7205LCP2023-48 ngày 16/05/2023 đối với tài sản thế chấp là phần đất và các tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa số 0060, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 750.000 đồng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 750.000 đồng, ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch phải thanh toán lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch phải chịu số tiền án phí là 31.564.700 đồng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 15.166.000 đồng theo Biên lai thu số 0007883 ngày 07 tháng 10 năm 2024 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 218, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; các Điều 117, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 689.117.699 đồng (sáu trăm tám mươi chín triệu một trăm mười bảy nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng). Trong đó, nợ gốc là 640.000.000 đồng (sáu trăm bốn mươi triệu), nợ lãi là 49.117.699 đồng (bốn mươi chín triệu một trăm mười bảy nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng).

3. Kể từ ngày 24 tháng 5 năm 2025, ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán hết nợ, cụ thể: khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc 240.000.000 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7205LAV202101781 ngày 28/06/2021; khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc 20.000.000 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại báo cáo đề xuất giải ngân số 7205-LDS-202307740 ngày 11/12/2023; khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc 8.000.000 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại báo cáo đề xuất giải ngân số 7205-LDS-202401651 ngày 08/3/2024 và khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc 372.000.000 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại báo cáo đề xuất giải ngân số 7205-LDS-20203985 ngày 10/6/2024. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì lãi suất mà ông Trần Văn Đ, bà Bùi Thị Chi phải tiếp

tục thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

4. Trường hợp ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7205LCP2021-48 ngày 28/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7205LCP2023-48 ngày 16/05/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch đối với phần đất và các tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa 0060, tờ bản đồ số 11, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.000m², địa chỉ đất: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu được sở Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số D 0824175 cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu tuyên trong trường hợp ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp là thửa đất số 0070, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: Ấp Phước Hoà, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Văn Đ vào ngày 02/01/1996.

6. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), ông Trần Văn Đ, bà Ch phải chịu. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), buộc ông Trần Văn Đ, bà Ch phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

7. Về án phí dân sự có giá ngạch: Buộc ông Trần Văn Đ và bà Bùi Ngọc Ch phải chịu số tiền án phí là 31.564.700 đồng (ba mươi một triệu năm trăm sáu mươi tư nghìn bảy trăm đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 15.166.000 đồng (mười năm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007883 ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

8. 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, 7a 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.

Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo Bản án trong thời gian 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện H;
- THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Lệ Thu