TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2- TÂY NINH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày: 04-8-2025
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 2 - TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Vân

2. Ông Võ Thành Trung

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phạm Văn Vĩnh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2-Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Tây Ninh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2024/TLST - DS ngày 01/11/2024 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 66/2025/QĐXXST-DS ngày 3/6/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng AGRIBANK(Agribank)

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Agribank chi nhánh Thạnh Hóa, tỉnh Tây Ninh.

Ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thế Huy – Phó giám đốc Agribank chi nhánh Thạnh Hóa, tỉnh Tây Ninh (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ông Hiếu, xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh

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

1/ Bà Nguyễn Thị Nh; Địa chỉ: Ấp Ông Hiếu, xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt)

2/ Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1988 và bà Hồ Thị Nở, sinh năm 1989; Cùng địa chỉ: Ấp Ông Hiếu, xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng AGRIBANK(Agribank) do ông Nguyễn Thế Huy đại diện theo ủy quyền trình bày yêu cầu khởi kiện:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K có vay của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thạnh Hóa số tiền 1.900.000.000đ, tại hợp đồng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 6611-LAV-202301846/HĐTD ký ngày 21/6/2023, lãi suất vay 10.5%/năm, áp dụng theo hình thức điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời điểm. Hạn cuối trả là ngày 21/6/2028, lãi suất chậm trả là 10%/năm.

Phương thức trả nợ:

Ngày tháng năm	Số tiền	Kì hạn trả lãi
21/6/2024	180,000,000	Theo gốc
21/6/2025	430,000,000	Theo gốc
21/6/2026	430,000,000	Theo gốc
21/6/2027	430,000,000	Theo gốc
21/6/2028	430,000,000	Theo gốc

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên là quyền sử dụng đất số L620534 do UBND huyện Thạnh Hóa cấp ngày 15/11/1997 và cập nhật ngày 21/02/2020. Diện tích đất: 28.087m^2 đối với các thửa đất số 594, 619, 626, 675, 704; tờ bản đồ 8; Địa chỉ: Xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (Nay là xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2023T.PHU445/HĐTC ngày 21/6/2023 được Công chứng tại VP công chứng Lê Văn Vinh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa ngày 22/6/2023.

Đến ngày 21/06/2024 ông Hoành và bà Kiều không trả được nợ theo phân kỳ tại HĐ tín dụng trên nên để nợ quá hạn.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và Trần Thị Kiều có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn thiếu là 1.900.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày 04/8/2025 là 465.339.369đ; tổng gốc và lãi là 2.365.339.369đ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, ông Hoành và bà Kiều không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2023T.PHU445/HĐTC

ngày 21/6/2023 đối với các thửa đất số 594, 619, 626, 675, 704; tờ bản đồ 8; diện tích: 28.087m^2; Địa chỉ: Xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L620534 do UBND huyện Thạnh Hóa cấp ngày 15/11/1997 và cập nhật ngày 21/02/2020 do ông Nguyễn Văn H đứng tên được Công chứng tại VP công chứng Lê Văn Vinh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa ngày 22/6/2023 để đảm bảo thi hành án.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Agribank thì ông Hoành và bà Kiều vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

** Bị đơn – ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông Hoành thống nhất về số tiền vay, thời gian vay, mức lãi suất và các điều khoản khác như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Agribank Chi nhánh Thạnh Hóa trình bày. Ông Hoành thừa nhận ông và bà Kiều còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc 1.900.000.000đ. Do điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, dịch bệnh nên ông và bà Kiều nên chưa có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả 1.900.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày 04/8/2025 là 465.339.369đ; tổng gốc và lãi là 2.365.339.369đ. Ông và bà Kiều đồng ý trả số tiền gốc, lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

Trong trường hợp ông và bà Kiều không thanh toán đủ số tiền trên theo đúng thời hạn thì ông và bà Kiều đồng ý để Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản bảo đảm của ông bà để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2023T.PHU445/HĐTC ngày 21/6/2023 đối với các thửa đất số 594, 619, 626, 675, 704; tờ bản đồ 8; diện tích: 28.087m^2; Địa chỉ: Xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L620534 do UBND huyện Thạnh Hóa cấp ngày 15/11/1997 và cập nhật ngày 21/02/2020 do ông Nguyễn Văn H đứng tên được Công chứng tại VP công chứng Lê Văn Vinh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa ngày 22/6/2023.

Về phương thức trả nợ: Ông đề nghị Ngân hàng cho ông trả dần cho đến khi hết nợ.

Về án phí: Ông và bà Kiều đồng ý chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông và bà Kiều đồng ý chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị K vắng mặt nên không có ý kiến trình bày tại phiên tòa.*

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng bà Nhuần có ý kiến trình bày tại biên bản hỏa giải ngày 03/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh) như sau:* Tôi là người đang sống trên nhà và đất đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, tôi không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Nếu khi phát mãi tài sản mà ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi thì tôi sẽ khởi kiện.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng ông Đẳng có ý kiến trình bày tại biên bản hỏa giải ngày 03/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Tây Ninh) như sau:* Tôi và vợ tôi có mua một phần đất của ông Hoành và bà Kiều từ năm 2012 nhưng chưa tách thửa khoảng 1.900m^2 và có xây 01 căn nhà cấp 4 và phần đất này đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, tôi không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Nếu khi phát mãi tài sản mà ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi thì tôi sẽ khởi kiện sau.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Nở vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với phương thức thanh toán mà bị đơn ông Hoành đưa ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh xác định trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành tốt nghĩa vụ và thực hiện đầy đủ quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh đã thực hiện đúng theo quy định của tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến khi nghị án. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng chịu sự điều chỉnh của Bộ luật dân sự nên theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh.

[2] Về việc giải quyết vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh, ông Hồ Văn Đ, bà Hồ Thị Nở: Bà Kiều, bà Nhuần, ông Đẳng, bà Nở vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ thủ tục tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các ông bà này.

[3] Về nội dung: Ngân hàng AGRIBANK(Agribank) yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi là

2.365.339.369đ.

Căn cứ vào các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thì ông Hoành và bà Kiều có chữ ký và chữ viết họ và tên "Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị K" vào các văn bản vay thể hiện ông Hoành và bà Kiều có vay của ngân hàng Agribank tại Hợp đồng tín dụng số 6611-LAV-202301846/HĐTD ký ngày 21/6/2023 để vay số tiền 1.900.000.000đ. Bị đơn ông Hoành tại phiên tòa thừa nhận ông và bà Kiều có vay và còn nợ Ngân hàng Agribank gốc và lãi 2.365.339.369đ và đề nghị trả nợ dần cho đến khi hết nợ nhưng không được Ngân hàng đồng ý. Bị đơn bà Kiều vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhuần, ông Đẳng có trình bày ý kiến của mình trong quá trình tố tụng vụ án bà Nhuần và ông Đẳng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nở vắng mặt đồng thời không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2023T.PHU445/HĐTC ngày 21/6/2023 đối với các thửa đất số 594, 619, 626, 675, 704; tờ bản đồ 8; diện tích: 28.087m^2; Địa chỉ: Xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L620534 do UBND huyện Thạnh Hóa cấp ngày 15/11/1997 và cập nhật ngày 21/02/2020 do ông Nguyễn Văn H đứng tên được Công chứng tại VP công chứng Lê Văn Vinh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa ngày 22/6/2023.

Do đó, các tài sản thế chấp này được bảo đảm để thi hành án đối với số nợ của Hợp đồng tín dụng số 6611-LAV-202301846/HĐTD ký ngày 21/6/2023.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Tây Ninh về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng Agribank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng Agribank đã nộp tạm ứng nên ông Hoành và bà Kiều phải trả lại cho Ngân hàng 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, 288, Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AGRIBANKđối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng AGRIBANKsố tiền gốc và lãi là 2.365.339.369đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng) phát sinh từ tranh chấp hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Gốc: 1.900.000.000đ

Lãi trong hạn và quá hạn: 465.339.369đ

Tổng cộng: 2.365.339.369đ.

Từ ngày 05/8/2025, trong trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K chậm trả thì ông Hoành và bà Kiều còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo hợp đồng tín dụng 6611-LAV-202301846/HĐTD ký ngày 21/6/2023.

Tiếp tục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2023T.PHU445/HĐTC ngày 21/6/2023 đối với các thửa đất số 594, 619, 626, 675, 704; tờ bản đồ 8; diện tích: 28.087m^2; Địa chỉ: Xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L620534 do UBND huyện Thạnh Hóa cấp ngày 15/11/1997 và cập nhật ngày 21/02/2020 do ông Nguyễn Văn H đứng tên được Công chứng tại văn phòng công chứng Lê Văn Vinh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa ngày 22/6/2023 để đảm bảo thi hành án.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng AGRIBANK5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: 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, 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K phải chịu 79.306.787đ (Bảy mươi chín triệu ba trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước. Ngân hàng AGRIBANKkhông phải

chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng AGRIBANKsố tiền 37.560.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004167 ngày 25/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Tây Ninh).

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 2 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 2 - Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ; án văn.

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

Nguyễn Thị Kim Hương