

Bản án số: **28/2025/DS-ST**

Ngày: 13-9-2025

V/v tranh chấp: hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Chín;

2/ Ông Trần Huệ;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng – Thư ký 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 Trịnh Thị Tâm – Kiểm sát viên

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2025/TLST – DS ngày 12 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2025/QĐXXST - DS, ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N

Địa chỉ: số 2, Láng Hạ, phường Thành C, quận Ba Đ, Thành phố Hà Nội (nay là số 2, phường Giảng V, TP. Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đ – Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N - chi nhánh Bù Đ

(Theo quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và giấy ủy quyền số 17/UQ-NHNoBD lập ngày 19/5/2025)

Địa chỉ công tác: khu Đức L, TT Đức Ph, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đức Ph, xã Bù Đ, tỉnh Đồng Nai)

2/ Bị đơn:

- bà Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm: 1980

Nơi cư trú: Thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai)

- Ông Nguyễn Văn Y

- Bà Nguyễn Thị B

Cư trú tại: ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang (nay là ấp Tân H, xã Ốc E, tỉnh An Giang)

- Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1998

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Tr, sinh năm: 2001

Cư trú tại: Thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai)

(Nguyên đơn, Bị đơn vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19-5-2025, đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 13-8-2025 của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 05/01/2023, Ngân hàng có cho ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị Ngọc Đ vay số tiền là 500.000.000đ, thời hạn vay 24 tháng, mục đích vay: chăm sóc vườn điều xen vườn cà phê, lãi suất trong hạn 12,7%/ năm. Định kỳ trả 6 tháng/ 1 lần. Việc vay tiền có lập hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202300054.

Để đảm bảo khoản vay thì ông C bà Đ có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 35 có diện tích là 638,4m² tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy CNQSDĐ số CH 04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đ ký ngày 12/7/2022 đứng tên Nguyễn Văn C và Võ Thị Ngọc Đ và thửa đất số 112, tờ bản đồ 35 có diện tích là 624,8m² tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy CNQSDĐ số CH 04676 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đ ký ngày 12/7/2022 đứng tên Nguyễn Văn C và Võ Thị Ngọc Đ. Việc thế chấp có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-089077001447/HĐTC ngày 05/1/2023 được chứng thực số 0039 ngày 04/01/2023 tại Văn phòng công chứng Hà Văn Đ và có đăng ký tài sản bảo đảm theo quy định.

Đến thời hạn trả tiền thì ông C bà Đ không trả như thỏa thuận xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện bà Đ (là vợ ông C), ông Y, bà B (là cha mẹ của ông C), anh S và chị Tr (là con của ông C) là những người được hưởng thừa kế di sản của ông C chết để lại có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ do ông C để lại, trả cho Ngân hàng số tiền gốc trả số tiền vay là 500.000.000đ, tiền lãi phát sinh. Trường hợp bà Đ (là vợ ông C), ông Y, bà B (là cha mẹ của ông C), anh S và chị Tr (là con của ông C) không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp ghi nhận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-089077001447/HĐTC ngày 05/01/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án bà Võ Thị Ngọc Đ trình bày: bà là vợ của ông Nguyễn Văn C. Bà thừa nhận bà và ông C có vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N - chi nhánh Bù Đ với số tiền là 500.000.000đ, thời hạn vay 24 tháng. Các bên có ký kết hợp đồng tín dụng và ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay. Ngày

1/11/2023 ông C chết. ông C chết có người thừa kế gồm: anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr là con ruột, ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị B là cha mẹ ruột. Khi đến thời hạn trả nợ, bà không C khả năng thanh toán. Nay Ngân hàng khởi kiện bà cùng ông Y, bà B (là cha mẹ của ông C), anh S và chị Tr (là con của ông C) đồng ý trả số tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do không C điều kiện trả nên bà đồng ý phát mãi, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 35 có diện tích là 638,4m² và thửa đất số 112, tờ bản đồ 35 tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-089077001447/HĐTC ngày 05/01/2023.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị B vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày: Ông bà là cha mẹ ruột của ông Nguyễn Văn C. Khi ông C bà Đ vay tiền thì ông bà không biết. Tuy nhiên, nay ông C chết mà vẫn chưa thanh toán xong tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng thì với tư cách là người thừa kế của ông C, ông bà đồng ý trả số tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng trong phạm vi di sản mà ông C để lại và đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr thống nhất trình bày: Anh chị là con ruột của ông Nguyễn Văn C. Năm 2023 ông C chết mà vẫn chưa thanh toán xong tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng thì với tư cách là người thừa kế của ông C, anh chị đồng ý trả số tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng trong phạm vi di sản mà ông C để lại và đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ.

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

- 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.

- Ý kiến về giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 299, Điều 320, Điều 463, Điều 466, Điều 615, Điều 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại. Buộc bị đơn bà Đ (là vợ của ông C), ông Y, bà B (là cha mẹ của ông C), anh S và chị Tr (là con của ông C) trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N số tiền vay 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

Sau khi bị đơn thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N có trách nhiệm trả lại tài sản mà ông Nguyễn Văn C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-089077001447/HĐTC ngày 05/01/2023.

Nếu bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế

chấp được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-089077001447/HĐTC ngày 05/01/2023 để thu hồi nợ.

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 phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trương Văn Đ (là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn), bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr (là bị đơn) vắng mặt lần thứ 1 và có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Trương Văn Đ, bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr.

[2] Xét: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N khởi kiện bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr - là những người được hưởng thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn C chết để lại có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ do ông Nguyễn Văn C để lại. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản là chưa đầy đủ. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”. Theo như ghi nhận trong hợp đồng tín dụng cũng như lời khai của bị đơn thì bà Võ Thị Ngọc Đ, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr cư trú tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai). Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai)

[3] Xét giao dịch giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn C được lập ngày 05/01/2023. Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N yêu cầu trả số tiền vay 500.000.000 đồng:

[4.1] Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N khai nhận ngày 05/01/2023 Ngân hàng và ông Nguyễn Văn C có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202300054. Ngân hàng giải ngân cho ông Nguyễn Văn C vay số tiền là 500.000.000 đồng. Ngân hàng cung cấp cho Tòa án hợp đồng tín dụng (bút lục 35-39), phụ lục hợp đồng nhận tiền vay (bút lục số 36) để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị Ngọc Đ là vợ của ông Nguyễn Văn C thừa nhận việc vay tiền nói trên. Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên*

đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Như vậy, ngày 05/01/2023 ông Nguyễn Văn C vay số tiền 500.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N là có thật. Đây là tình tiết không phải chứng minh.

[4.2] Xét thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 17 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 107 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Trong hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202300054 có ghi nhận *“Thời hạn cho vay: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này cho đến ngày 05/01/2025”*. Tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”*. Như vậy, thời hạn ông Nguyễn Văn C phải trả tiền vay cho Ngân hàng chậm nhất là ngày 05/01/2025. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Do bên vay tài sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu người vay trả số tiền vay là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 06/01/2025 đến ngày 13/9/2025 (ngày xét xử) với số nợ lãi là: 61.454.868 đồng (trong đó lãi quá hạn là 59.726.027 đồng và lãi phạt chậm trả là 1.728.841 đồng). Xét, theo nội dung của Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202300054 ngày 05/01/2025 thì lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12,7%/ năm, lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi chậm trả 10%/ năm. Do đó, xác định đây là hợp đồng vay có thời hạn và vay có lãi. Tại Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *“Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận.... Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất”*. Tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này”*. Trong hợp đồng cho vay từng lần ngày 15/8/2019 có ghi nhận: *“4.4. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.4.5. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”*. Xét, các bên tự nguyện thỏa thuận việc tính lãi tại hợp đồng tín dụng là không vi phạm điều cấm của pháp luật về giao dịch tín dụng. Do đó, có giá trị ràng buộc quyền, nghĩa vụ trả lãi của các bên. Mặt khác, lãi suất mà Ngân hàng áp dụng là phù hợp với lãi suất đã được ghi nhận trong hợp đồng tín dụng và ông Nguyễn Văn C vi phạm nghĩa vụ trả

lãi. Do đó, căn cứ vào khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi của Ngân hàng.

Như vậy, tổng số tiền vay và tiền lãi Ngân hàng yêu cầu giải quyết là 561.454.868 đồng.

[6] Xét nghĩa vụ thanh toán: khoản 2 Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: “*Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới về các nghĩa vụ quy định tại Điều 37 của Luật này*”. Tại Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “*Vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây: 1. Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm*”. Mặc dù, Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202300054 ngày 05/01/2025 chỉ do ông Nguyễn Văn C ký kết với Ngân hàng. Tuy nhiên, bà Võ Thị Ngọc Đ đồng ý với việc vay tiền này. Do đó, ông Nguyễn Văn C cùng bà Võ Thị Ngọc Đ có trách nhiệm liên đới trả số tiền vay cho Ngân hàng, trong đó ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị Ngọc Đ mỗi người trả $\frac{1}{2}$ số nợ. Tuy nhiên, theo lời khai của bị đơn đều thống nhất, ông Nguyễn Văn C đã chết vào ngày 01 tháng 11 năm 2023 và ông Nguyễn Văn C có bà Võ Thị Ngọc Đ là vợ, ông Nguyễn Văn Y là cha ruột, bà Nguyễn Thị B là mẹ ruột, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr là con ruột. Khi vay vốn tại Ngân hàng thì ông Nguyễn Văn C có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 35 có diện tích là 638,4m² tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy CNQSDĐ số CH 04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đ ký ngày 12/7/2022 đứng tên Nguyễn Văn C và Võ Thị Ngọc Đ và thửa đất số 112, tờ bản đồ 35 có diện tích là 624,8m² tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy CNQSDĐ số CH 04676 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đ ký ngày 12/7/2022 đứng tên Nguyễn Văn C và Võ Thị Ngọc Đ. Theo Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Do đó, cần buộc bà Võ Thị Ngọc Đ trả số tiền vay và tiền lãi phát sinh là 280.727.434 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn Bòn, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr trả cho Ngân hàng số tiền vay 280.727.434 đồng trong phạm vi di sản thừa kế ông Nguyễn Văn C để lại.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Ngân hàng khai nhận khi ký kết hợp đồng tín dụng thì ông Nguyễn Văn C có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 35 có diện tích là 638,4m² tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy CNQSDĐ số CH 04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đ ký ngày 12/7/2022 đứng tên Nguyễn Văn C và Võ Thị Ngọc Đ và thửa đất số 112, tờ bản đồ 35 có diện tích là 624,8m² tại thôn Sơn Th, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp giấy CNQSDĐ số CH 04676 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đ ký ngày 12/7/2022 đứng tên Nguyễn Văn C và Võ Thị Ngọc Đ. Việc thế chấp có làm Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-089077001447/HĐTC ngày 05/01/2023 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm gồm: *“Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”*. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm khi bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

[8] Về các nội dung khác:

[8.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 3.000.000đ. Tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”*. Do yêu cầu xử lý tài sản của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ. Tại khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ”*. Do đó, cần buộc bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 3.000.000 đồng cho Ngân hàng.

[8.2] Về án phí: Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 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 quy định: *“Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.”*. Do đó, bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận

[8.3] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 299, Điều 320, Điều 463 và Điều 466; Điều 613; Điều 614; Điều 615; Điều 616; Điều 649; Điều 650; Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ vào Luật Các tổ chức tín dụng

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 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.

- Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

Buộc bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N số tiền là 280.727.434 đồng (trong đó, số tiền vay là 250.000.000đ, số tiền lãi phát sinh tính đến ngày 13/9/2025 là 30.727.434 đồng).

Buộc bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, cụ thể buộc bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Bòn, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N 280.727.434 đồng (trong đó, số tiền vay là 250.000.000đ, số tiền lãi phát sinh tính đến ngày 13/9/2025 là 30.727.434 đồng) trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Văn C để lại.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 5606-LAV-202300054 ngày 05/01/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N có trách nhiệm trả lại tài sản mà bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Võ Thị Ngọc Đ đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất A2023-08907700147 ngày 05/01/2023.

Nếu bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất A2023-08907700147 ngày 05/01/2023 để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 3.000.000 đồng.

3/ Về án phí: Buộc bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.036.371 đồng.

Buộc bị đơn bà Võ Thị Ngọc Đ, anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Ngọc Tr, ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị B phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.036.371 đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N số tiền tạm ứng án phí là 12.780.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009850 lập ngày 12 tháng 6 năm 2025.

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.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 12 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu HS – DS.

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

(đã ký)

Trần Thị Phương Hạnh