| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: **73/**2025/DS-ST
Ngày: 22-12-2025
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 Hải;
2. Ông Phạm Thành Đô;
***- 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 Đàm Thị Thủy – Kiểm sát viên

Trong ngày 19 và ngày 22 tháng 12 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: 42/2025/TLST – DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST - DS, ngày 10 tháng 11 năm 2025 giữa:
1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N
Địa chỉ: số 2 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Thành phố Hà Nội (nay là số 2 Láng H, 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 NN và PTNT Việt N - chi nhánh Bù Đăng Bình Phước
*(Theo quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và giấy ủy quyền ngày 10/2/2025)*
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: ông Vắn A S, sinh năm: 1965
Nơi cư trú: thôn Sơn Th, xã Phú S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai)
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Vắn Quang H, sinh năm: 1992
Nơi đăng ký thường trú: thôn Sơn Th, xã Phú S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn Th, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai)

Nơi cư trú: thôn B'K, xã Lạc X, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng (nay thôn B'K, xã D'R, tỉnh Lâm Đồng)

*(Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Bị đơn vắng mặt)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 08-5-2025 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 23 tháng 6 năm 2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N – Chi nhánh huyện Bù Đăng - Bình Phước (nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bù Đăng Bình Phước) và ông Văn A S có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202205022. Theo đó, Ngân hàng cho ông Văn A S vay số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: ba trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 24 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng đến hết ngày 23/6/2024. Mục đích vay vốn để chăm sóc vườn điều xen cà phê. Lãi suất tại thời điểm kí hợp đồng tín dụng: 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150%/năm. Lãi chậm trả: 9,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau hiện hàng cộng biên độ là: 4,9%/năm. Trường hợp vay trung hoặc dài hạn lãi suất tiền vay không dưới 9%/năm. Định kỳ trả lãi: 6 tháng/lần kể từ ngày giải ngân.

Để đảm bảo khoản vay nói trên, ông Văn A S thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 14037m$^2$, tại thôn Sơn La, xã Phú S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai). Diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 837947, số vào sổ cấp GCN: số CH 01342 do UBND huyện Bù Đ cấp ngày 08/4/2015 đứng tên anh Vắn Quang H theo Hợp đồng thế chấp số A2022-285633981/HĐTC ngày 23/6/2022, số công chứng 6393 tại Văn phòng công chứng Hà Văn Đ. Giữa anh Vắn Quang H và ông Vắn A S có ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 22/6/2022, số công chứng 6343 tại Văn phòng công chứng Hà Văn Đ có nội dung anh Vắn Quang H ủy quyền cho ông Vắn A S được toàn quyền thay mặt và nhân danh anh Vắn Quang H thế chấp toàn bộ phần diện tích đất quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng nói trên phía ngân hàng đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký kết. Đến ngày tất toán hợp đồng thì ông Vắn A S không trả như thỏa thuận. Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 23/12/2022. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ nhưng ông Vắn A S không trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vắn A S phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 300.000.000đ và tiền lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong khoản vay theo hợp đồng tín dụng 5606-LAV-202205022 ngày 23/6/2022.

Trường hợp ông Văn A S 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 A2022-285633981/HĐTC ngày 23/6/2022, số công chứng 6393 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Văn Quang H vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án anh Văn Quang H trình bày:*

Ngày 22/6/2022 anh có ký hợp đồng ủy quyền với ông Văn A S ủy quyền toàn phần đối với diện tích đất anh đứng tên giấy CNQSDĐ cho bố của anh tên là Văn A S. Phần đất anh đứng tên thực chất là của ông  Văn A S, anh chỉ đóng góp một phần công sức khai hoang rồi xin cấp giấy CNQSDĐ. Trên thực tế, anh đã về huyện Đơn D sinh sống được 9 năm rồi. Năm 2022 anh không có nhu cầu sử dụng đất nên về tỉnh Bình Phước ký hợp đồng ủy quyền cho bố anh để bố anh có toàn quyền sử dụng đất chứ anh không có quyền gì nữa. Anh biết việc bố anh vay tiền Ngân hàng. Bố anh vay tiền làm gì anh không biết và anh cũng không quan tâm đến việc vay tiền của bố anh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 14037m$^2$, tại thôn Sơn L, xã Phú S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai), anh có ý kiến như sau: anh không còn quan tâm gì đến thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 14037m$^2$, tại thôn Sơn L, xã Phú S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) vì anh đã ủy quyền cho bố anh có toàn quyền quản lý sử dụng. Do vậy thì bố anh chịu mọi trách nhiệm về việc thực hiện những quyền và nghĩa vụ của mình chứ anh không liên quan. Trường hợp bố anh không trả được thì Tòa án cứ xử lý giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật xử lý tài sản bảo đảm nếu bố anh không trả được nợ. Trường hợp xử lý tài sản mà còn dư tiền thì thanh toán lại cho bố anh để bố anh sử dụng, còn thiếu thì Ngân hàng phải chịu rủi ro chứ anh không liên quan và không tranh chấp gì đối với thửa đất nói trên.

*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, Hội đồng xét xử 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 và Điều 466 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. Buộc bị đơn ông Văn A S trả cho nguyên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N số tiền vay 300.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi bị đơn ông Văn A S 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 Văn A S đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2022-285633981/HĐTC ngày 23/6/2022, số công chứng 6393

Nếu bị đơn ông Văn A S không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 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 A2022-285633981/HĐTC ngày 23/6/2022, số công chứng 6393 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trương Văn Đ (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) và anh Vắn Quang H (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ông Văn A S (là bị đơn) vắng mặt lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Trương Văn Đ, ông Vắn A S và anh Vắn Quang H.

[2] Xét: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N khởi kiện ông Vắn A S yêu cầu trả số tiền vay và tiền lãi phát sinh. 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". Theo như ghi nhận trong hợp đồng tín dụng thì ông Vắn A S 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 Vắn A S được lập ngày 23 tháng 6 năm 2022. 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 ông Vắn A S trả số tiền vay 250.000.000 đồng:

[4.1] Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N khai nhận ngày 23/6/2022 Ngân hàng và ông Vắn A S ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202205022. Ngân hàng giải ngân cho ông Vắn A S vay với số tiền là 300.000.000 đồng. Ngân hàng cung cấp cho Tòa án hợp đồng tín dụng (bút lục số 30 - 32), phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (bút lục số 29) để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Vắn A S nhiều lần nhưng ông Vắn A S vẫn vắng mặt xem như tự từ bỏ việc bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc ông Vắn A S vay tiền của Ngân hàng là có thật.

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 24 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Trong hợp đồng tín dụng số

5606-LAV-202205022 ngày 23/6/2022 có ghi nhận *"Thời hạn cho vay: 24 tháng, kể từ ngày ký cho đến hết ngày 23 tháng 6 năm 2024"*. 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 Vắn A S phải trả tiền vay cho Ngân hàng chậm nhất là ngày 23/6/2024. Tuy nhiên, đến hạn ông Vắn A S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do bên vay tài sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Vắn A S trả số tiền vay 300.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng khai nhận quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vắn A S trả 06 tháng tiền lãi. Sau đó ông Vắn A S không thực hiện việc trả lãi theo thỏa thuận. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Vắn A S trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 23/12/2022 đến ngày 19/12/2022 (ngày xét xử) với số nợ lãi trong hạn là 93.339.451 đồng, lãi quá hạn là: 14.478.904 đồng và nợ lãi phạt chậm trả là 13.812.190 đồng. 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"*. Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202205022 ngày 23/6/2022 có ghi nhận: *"Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 9,5%/ năm"*. 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 với ông Vắn A S là phù hợp với lãi suất đã được ghi nhận trong hợp đồng tín dụng và ông Vắn A S 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.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Giữa anh Vắn Quang H và ông Vắn A S có ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 26/9/2023 số công chứng 6799 tại Văn phòng công chứng Hà Văn Đ có nội dung anh Vắn Quang H ủy quyền cho ông Vắn A S được toàn quyền thay mặt và nhân danh anh Vắn Quang H thế chấp toàn bộ phần diện tích đất quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 14037m$^2$, tại thôn Sơn L, xã Phú S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai). Diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 837947, số vào sổ cấp GCN: số CH 01342 do UBND huyện Bù Đ cấp ngày

08/4/2015 đứng tên anh Vắn Quang H. Do đó, khi ký kết hợp đồng tín dụng để đảm bảo khoản vay nói trên thì ông Văn A S có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tài sản nói trên và giữa Ngân hàng và ông Vắn A S có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-070305003629/HĐTC ngày 28/9/2023, số công chứng 6847 ngày 28/9/2023 tại Văn phòng công chứng Hà Văn Đ. Hợp đồng thế chấp 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 ông Vắn A S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

[7] Về các nội dung khác:

[7.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 3.000.000 đồng. 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 ông Vắn A S 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 ông Vắn A S hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 3.000.000 đồng cho Ngân hàng.

[7.2] 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 ông Vắn A S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận

[7.3] 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 293, Điều 299, Điều 320, Điều 463 và Điều 466 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 năm 2024;

- 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 đối với bị đơn ông Văn A S

Buộc bị đơn ông Văn A S trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N số tiền vay 300.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 22/11/2025 là 144.720.350 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 107.542.191 đồng, tiền lãi quá hạn là 22.250.959 đồng, tiền lãi phạt là 14.927.200 đồng). Tổng cộng số tiền ông Văn A S phải trả là 444.720.350 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn 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 số 5606-LAV-202205022 ngày 23/6/2022 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 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 đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2022-285633981/HĐTC ngày 23/6/2022.

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 A2022-285633981/HĐTC ngày 23/6/2022 để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Văn A S 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 ông Văn A S phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 21.788.814 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 9.935.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009656 lập ngày 13 tháng 3 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 tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***
- TAND t. Đồng Nai;
- VKSND khu vực 12 – Đồng nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Cổng 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**