

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14-ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 02/2026/DS – ST

Ngày: 30-01-2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14- ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Lợi

2. Bà Nguyễn Kim Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kỳ- thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Như Mai Trang Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2025/TLST-DSST ngày 13 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2026/QĐXX-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 09/2026 ngày 23 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Toàn Vượng – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Hồng L– Chức vụ: Giám đốc ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lộc Ninh - Tây Bình Phước.

Ông Đinh Hồng Luỹ quyền lại cho ông Ngô Thanh S– Phó Giám đốc ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lộc Ninh – Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái (văn bản uỷ quyền số 33/NHN_O-GUQ ngày 16/10/2025), (có mặt)

Bị đơn: Ông Đỗ Tuấn Anh, sinh năm 1978 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Văn A, sinh năm 1942 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)
- Bà Vũ Thị C, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai

- Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983 (có mặt)

HKTT: Thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai

Nơi ở hiện nay: ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Thanh Strình bày:

Ngày 04/4/2024, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Lộc Ninh, Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái và ông Đỗ Tuấn Anh có ký hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294, thỏa thuận Ngân hàng cho ông Đỗ Tuấn Anh vay số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 24 tháng, hạn trả gốc vào ngày 04/4/2026. Lãi thỏa thuận trả theo định kỳ 06tháng/lần với mức lãi suất tại thời điểm vay là 9.9%/năm và sẽ được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam.

Để đảm bảo cho số tiền vay, ông Đỗ Tuấn Anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 130/N2024 ngày 04/4/2024, nội dung thế chấp cho ngân hàng thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, số vào sổ1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 cho hộ ông Đỗ Văn A,bà Vũ Thị C là cha mẹ ruột của ông Đỗ Tuấn Anh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 08/5/2025 ông Đỗ Tuấn Anh đã thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi được 162.739.726đ.

Ngoài số tiền vay Ngân hàng nông nghiệp, ông Đỗ Tuấn Anh còn vay của công ty TC tài chính TNHH MTV Quốc tế Việt Nam JACCS và QTDND Lộc Ninh đã bị chuyển quá hạn từ tháng 3/2025 nên ngày 02/4/2025 Ngân hàng nông nghiệp đã thông báo món nợ của ông Đỗ Tuấn Anh bị chuyển nợ quá hạn. Bên cạnh đó ông Tuấn Anh vi phạm pháp luật hình sự, đang bị tạm giam.

Do đó Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Tuấn Anh trả cho ngân hàng số tiền vay gốc là 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn từ ngày 09/5/2025 đến ngày 29/01/2026 bằng 108.221.918đ, phạt chậm trả lãi từ ngày 04/10/2025 đến 29/01/2026 1 bằng 946.635đ tổng công gốc và lãi, phạt chậm trả là 1.610.168.552đ.Đồng thời yêu cầu ông Đỗ Tuấn Anh tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294 cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 130/N2024 ngày 04/4/2024 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Đỗ Tuấn Anh để đảm bảo thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2025, bị đơn ông Đỗ Tuấn Anh trình bày:

Ông Đỗ Tuấn Anh xác nhận vào ngày 04/4/2024 Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Lộc Ninh, Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái và ông Đỗ Tuấn Anh có ký hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294, thỏa thuận Ngân hàng cho ông Đỗ Tuấn Anh vay số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 24 tháng, hạn trả gốc vào ngày 04/4/2026. Lãi thỏa thuận trả theo định kỳ 06tháng/lần với mức lãi suất tại thời điểm vay là 9.9%/năm và sẽ được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam. Ông Đỗ Tuấn Anh cũng thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 130/N2024 ngày 04/4/2024, nội dung thế chấp cho ngân hàng thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, số vào sổ 1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 cho hộ ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị C là cha mẹ ruột của ông Đỗ Tuấn Anh, các thành viên trong hộ ông Đỗ Văn A gồm ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị C và ông Đỗ Văn T có văn bản ủy quyền cho ông Tuấn Anh ký hợp đồng thế chấp cho ngân hàng.

Nay do đang bị tạm giam nên ông Tuấn Anh cũng không có tiền trả lãi cho ngân hàng. Theo đơn khởi kiện của ngân hàng thì ông Đỗ Tuấn Anh đồng ý trả cho ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000đ và các khoản tiền lãi phát sinh trên hợp đồng tín dụng. Đồng ý tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294 cho đến khi trả hết số nợ.

Ông Tuấn Anh đồng ý công nhận hợp đồng thế chấp số 130/N2024 ngày 04/4/2024 giữa ngân hàng và ông Tuấn Anh. Tài sản thế chấp gồm đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ. Do đang bị tạm giam nên ông Đỗ Tuấn Anh xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C trình bày:

Bà Cang là mẹ ruột của ông Đỗ Tuấn Anh, bà Cang có biết việc ông Tuấn Anh vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Ninh Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái với số tiền 1.500.000.000đ. Việc ông Tuấn Anh ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, số vào sổ 1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 cho hộ gia đình ông Đỗ Văn A và bà Vũ Thị C, ông Đỗ Văn A và bà có ký văn bản ủy quyền cho Đỗ Tuấn Anh để đại diện ký hợp đồng thế chấp thửa đất nói trên. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với ông Đỗ Tuấn Anh thì bà Cang không có ý kiến gì, bà Cang chỉ đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho ngân hàng. Đối

với tài sản trên đất bà Cang không đồng ý xử lý cùng với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất lý do các tài sản trên đất phát sinh sau khi ký hợp đồng thế chấp.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn A trình bày:

Ông An là cha ruột của ông Đỗ Tuấn Anh, ông An có biết việc ông Tuấn Anh vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Ninh Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái với số tiền 1.500.000.000đ. Việc ông Tuấn Anh ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, số vào sổ 1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 thì ông An có biết vì đất trên là tài sản của ông An và vợ là bà Cang, ông bà có ký văn bản ủy quyền cho ông Tuấn Anh để đại diện ký hợp đồng thế chấp thửa đất trên. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với ông Tuấn Anh thì ông An không có ý kiến gì, ông An đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T trình bày:

Ông Tiến là em trai ruột của ông Đỗ Tuấn Anh, ông Tiến thống nhất với phần trình bày trên của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Vào ngày 03/4/2024, bà Vũ Thị C, ông Đỗ Văn A và Đỗ Văn T có ký hợp đồng ủy quyền, ủy quyền cho ông Tuấn Anh được quyền đứng ra để thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, số vào sổ 1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 đứng tên hộ ông An, bà Cang. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay 1.500.000.000đ tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Ninh Tây Bình Phước- phòng giao dịch Lộc Thái .

Nay ông Đỗ Tuấn Anh đang bị tạm giam cũng không có tiền để trả cho ngân hàng, nên ông Tiến đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai tại phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai không có kiến nghị gì về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam.

+ Buộc ông Đỗ Tuấn Anh trả cho ngân hàng số tiền gốc 1.500.000.000đ và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

+ Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 130/N2024 ngày 04/4/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lộc Ninh Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái và ông Đỗ Tuấn Anh.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Đỗ Tuấn Anh yêu cầu trả số tiền vay và các khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294, đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 130/N2024 ngày 04/4/2024 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với ông Đỗ Tuấn Anh nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét bị đơn cư trú tại xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông Tuấn Anh và ông Đỗ Văn A vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về điều kiện và thời hiệu khởi kiện: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294 do ngân hàng cung cấp thể hiện ngày cho vay là 04/4/2024, hạn trả vào ngày 04/4/2026. Tuy nhiên đối chiếu với điều d khoản 1 Điều 6, điểm e, điểm b khoản 1 Điều 8 của hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294 ông Đỗ Tuấn Anh đã vi phạm các điều khoản trên hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã thông báo cho ông Đỗ Tuấn Anh thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi nhưng không có kết quả. Ngày 06/11/2025 ngân hàng nộp đơn khởi kiện đối với ông Đỗ Tuấn Anh tại Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đồng Nai là đủ điều kiện khởi kiện và vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Đỗ Tuấn Anh trả số tiền gốc 1.500.000.000đ, lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể cả phạt chậm trả Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án giữa Ngân hàng và ông Đỗ Tuấn Anh đều thừa nhận vào ngày 04/4/2024, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam

chi nhánh Lộc Ninh Tây Bình Phước phòng giao dịch Lộc Thái và ông Đỗ Tuấn Anh có ký hợp đồng tín dụng số 5604-LAV-202401294, thỏa thuận Ngân hàng cho ông Đỗ Tuấn Anh vay số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 24 tháng, hạn trả gốc vào ngày 04/4/2026. Trong quá trình vay do ông Đỗ Tuấn Anh vi phạm pháp luật bị bắt tạm giam nên số tiền lãi không trả đầy đủ cho ngân hàng, do đó, ông Đỗ Tuấn Anh đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi cho ngân hàng như đã thỏa thuận nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, buộc ông Đỗ Tuấn Anh trả cho ngân hàng số tiền gốc 1.500.000.000đ.

[4] Về tiền lãi: Tại Điều 2 của hợp đồng tín dụng 5604-LAV-202401294 ngày 04/4/2024 thể hiện lãi suất tại thời điểm vay là 9,9%/ năm và được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Tây Bình Phước. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay và lãi suất chậm trả là 10%/năm. Như vậy, khi cho vay hai bên có thỏa thuận rõ ràng về tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả. Thỏa thuận của các bên không trái theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017. Do đó đối với yêu cầu của ngân hàng về việc yêu cầu ông Đỗ Tuấn Anh trả 1.610.168.552đ (gồm lãi trong hạn và lãi chậm trả theo bảng tính lãi và các mức lãi suất nộp kèm theo) tính từ ngày 09/5/2025 đến trước ngày xét xử vụ án (29/01/2026) đồng thời yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử theo thỏa thuận đã ký đến khi trả hết nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 130/N2024 ngày 04/4/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lộc Ninh, tây Bình Phước – phòng giao dịch Lộc Thái với ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị C (ủy quyền cho ông Đỗ Tuấn Anh ký hợp đồng thế chấp theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/4/2024) thể hiện nội dung ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị C đồng ý thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, số vào sổ 1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 đứng tên hộ ông An, bà Cang. Xét hợp đồng thế chấp có nội dung và trình tự, thủ tục giao kết đúng quy định tại các điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 167, 179, 188 Luật Đất đai năm 2013; các điều 4, 5, 39, 48 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm nên HĐXX công nhận. Trong trường hợp ông Đỗ Tuấn Anh không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định để đảm bảo thu hồi nợ.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thì ông Đỗ Tuấn Anh phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm bao gồm:

Tổng số tiền phải trả 1.610.168.552đ án phí được tính sau: 36.000.000đ + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000đ. Tổng số tiền án phí giá ngạch bằng 60.305.056đ và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm (không có giá ngạch).

Các đương sự khác không phải chịu án phí, đối với ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Chi phí tố tụng khác: Ông Đỗ Tuấn Anh phải chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) với số tiền 3.000.000đ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp nên ông Đỗ Tuấn Anh có trách nhiệm trả lại cho ngân hàng số tiền trên.

[8] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các điều 292, 293, 298, 317, 318, 319, 429, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017;
- Các điều 167, 179, 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Các điều 4, 5, 39, 48 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam.

- Buộc ông Đỗ Tuấn Anh trả cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.610.168.552đ (Một tỷ, sáu trăm mười triệu, một trăm sáu tám nghìn, năm trăm năm mươi hai đồng)

- Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 130/N2024 ngày 04/4/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lộc Ninh, Tây Bình Phước – phòng giao dịch Lộc Thái và ông Đỗ Tuấn Anh.

Trong trường hợp ông Đỗ Tuấn Anh không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định đối với tài sản thế chấp là: quyền

sử dụng thửa đất diện tích 1900,7m² tọa lạc tại thôn Lộc Thái 7, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) thuộc GCNQSDĐ số X977708, sổ vào sổ 1093 do chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/7/2004 đứng tên hộ ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị C.

2. Về án phí :

Buộc ông Đỗ Tuấn Anh chịu 60.305.056đ tiền án phí giá ngạch và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam và ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị C, ông Đỗ Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 14 – Đồng Nai) hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.782.541đ theo biên lai thu tiền số 0007896 ngày 13/11/2025.

3. Chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Đỗ Tuấn Anh trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 bên có nghĩa vụ thi hành án 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.

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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 14 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 14 – Đồng Nai);
- Lưu hồ sơ

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

Lê Thành Liêm

