TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do –Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2025/DS – ST
Ngày: 22/9/2025
V/v: "Tranh chấp HĐTD 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: Bà Lê Thị Kiều Chinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ngân

2. Bà Nguyễn Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lành – Thư ký Tòa án

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

Ngày 22 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2025/TLST- DS ngày 25 tháng 3 năm 2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NHNN&PTNTVN.

Địa chỉ trụ sở: Số 02, Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Minh T – Chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Văn T1 – Trưởng phòng Agribank chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn T2, sinh năm: 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Thành, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Thành, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Văn T1 trình bày:* Ngày 11/10/2022 NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước nay là chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước có ký Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 với ông Lê Văn T2 cho vay số tiền 250.000.000đ *(hai trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất vay 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả là ngày 05/10/2023. Để đảm bảo khoản vay, ông T2 có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 5613-LCP-6957 ngày 05/10/2022 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 986957, số vào sổ cấp CS 02771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022 đứng tên hộ ông Lê Văn T2 . Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, nay là xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai. Trong thời gian vay, ông T2 đã trả được tiền lãi trong hạn, quá hạn là 69.259.000đ (sáu mươi chín triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng) và tiền gốc 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Nay NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước (gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu ông T2 trả số tiền gốc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 22/9/2025 là 16.304.383đ (mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng). Tổng cộng là 216.304.383đ (hai trăm mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 ngày 11/10/2022.

Ngoài ra, buộc ông Lê Văn T2 tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 23/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 5613-LCP-6957 ngày 11/10/2022 giữa NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước với ông Lê Văn T2.

** Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày:* Thống nhất việc vay tiền và thế chấp tài sản như NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước trình bày. Nay ông T2 đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng số tiền đã vay cùng lãi suất. Ngoài ra, công nhận hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T3 trình bày*: Bà T3 là vợ ông Lê Văn T2 . Tài sản chung của bà Phạm Thị T3 và ông Lê Văn T2 là thửa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã Lộc Hiệp, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai, hiện nay là ấp Hiệp Thành, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 986957, số vào sổ cấp CS 02771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022 đứng tên hộ ông Lê Văn T2 . Tài sản này bà T3 ủy quyền để ông T2 thế chấp ngân hàng để vay tiền.

Ngày 11/10/2022 ông T2 có ký Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 với NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước vay số tiền 250.000.000đ *(hai trăm năm mươi triệu đồng)*, mục đích vay là chăn nuôi. Nay bà T3 đồng ý cùng ông

T2chịu trách nhiệm trả số tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Ngoài ra, đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 5613-LCP-6957 ngày 11/10/2022 giữa NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước và ông Lê Văn T2 .

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, 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 quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông T2, bà T3 vắng mặt nhưng Tòa án đã tống đạt thủ tục nên đề nghị xét xử theo quy định.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lê Văn T2 trả cho NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Hiệp, nay là Lộc Quang, Tây Bình Phước số tiền gốc và lãi là 216.304.383đ (hai trăm mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 ngày 11/10/2022.

Ngoài ra, buộc ông Lê Văn T2 tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 23/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 5613-LCP-6957 ngày 11/10/2022 giữa NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước với ông Lê Văn T2 .

Về án phí: Đương sự chịu theo luật định.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Hiệp nay là Lộc Quang, Tây Bình Phước có đơn khởi kiện đối với ông Lê Văn T2 về việc yêu cầu trả số tiền vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tranh chấp giữa Ngân hàng và ông Lê Văn T2 là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, xác định đây là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"*. Ông Lê Văn T2 cư trú tại xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai, nơi ký kết hợp đồng tín dụng là tại NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Quang, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn T2 vắng mặt, tuy nhiên Tòa án đã tống đạt các thủ tục cho ông Tiến. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa, đại diện NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Lê Văn T2 trả số tiền gốc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và lãi suất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T2 thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 ngày 10/11/2022 với NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước để vay số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả là ngày 05/10/2023. Mục đích vay để trồng trọt và chăn nuôi cho gia đình. Khi vay có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 986957, số vào sổ cấp CS 02771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/4/2022. Nay ông T2 và vợ là bà Phạm Thị T3 đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hiện nay, ông T2 và bà T3 đã trả được số tiền lãi là 69.259.000đ (sáu mươi chín triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng) và tiền gốc 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), còn nợ số tiền gốc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 22/9/2025 là 16.304.383đ (mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng).

Theo thời hạn vay tại hợp đồng tín dụng trên, ông T2 đã vi phạm thời hạn trả nợ. Do đó, NHNN&PTNTVN chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước yêu cầu ông T2 trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 216.304.383đ (hai trăm mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 ngày 11/10/2022. Ngoài ra, ông T2 tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 23/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng; Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 5613-LCP-6957 ngày 11/10/2022 giữa NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước với ông Lê Văn T2 . Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, cần chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Ông T2 chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng), ngân hàng đã nộp nên ông T2phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

[3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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".* Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 466, 468, 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

- 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 NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước.

- Buộc ông Lê Văn T2 trả cho NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước số tiền gốc là 200.000.000đ(hai trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 22/9/2025 là 16.304.383đ (mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 216.304.383đ (hai trăm mười sáu triệu ba trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi ba đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202201882 ngày 11/10/2022.

Ngoài ra, ông Lê Văn T2 tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 23/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng;

- Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 5613-LCP-6957 ngày 11/10/2022 giữa NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước với ông Lê Văn T2 .

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T2 phải chịu 10.815.000đ (mười triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng).

NHNN&PTNTVN không phải chịu. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai) trả lại cho trả lại cho NHNN&PTNTVN, chi nhánh Lộc Quang, Tây Bình Phước số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006949 ngày 25/3/2025 và số tiền 7.445.000đ (bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006950 ngày 25/3/2025.

Chi phí tố tụng: Ông T2chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng), ngân hàng đã nộp nên ông T2phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án cho đến khi thi hành án xong, 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay, 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.

4. 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 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Kiều Chinh

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 14- Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai(Phòng THADS khu vực 14 - Đồng Nai)
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.