TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2026/DS-ST
Ngày: 23/01/2026
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 – VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đạt Thông.

Ông Nguyễn Trường Sinh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Vĩnh Lâm – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 14 – Vĩnh Long tham gia phiên toà: Ông Kim Mau - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 10 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: 183/2025/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2026/QĐST – DS ngày 12 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, Láng Hạ, phường G, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh C theo văn bản ủy quyền số 02/UQ-NHN$_o$NDH ngày 22 tháng 01 năm 2026. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn Út A, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp V, xã L, tỉnh V. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp V, xã L, tỉnh V. Vắng mặt, không có lý do.

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp V, xã L, tỉnh V. Vắng mặt, không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 17/5/2021 Ngân hàng A – Chi nhánh C có giải ngân cho ông Trần Văn Út A vay số tiền vốn gốc là 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7410 -LAV-202101385 được ký kết giữa ngân hàng và ông Trần Văn Út A, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 8,5%, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Phương thức thanh toán là gốc và lãi trả cuối kỳ. Đến ngày 24/5/2022 ông Út A vẫn chưa thanh toán nợ cho ngân hàng, tuy nhiên giai đoạn này bùng phát dịch Covid 19 nên Ngân hàng tiếp tục gia hạn khoản vay này cho ông A đến ngày 12/5/2023 đây là chính sách có lợi cho khách hàng. Nhưng cho đến nay ông Trần Văn Út A vẫn không thanh toán lãi và nợ gốc cho ngân hàng. Tính đến ngày xét xử, ngày 23/01/2026 ông Trần Văn Út A còn nợ ngân hàng tổng số tiền 465.631.515 đồng. Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 18/5/2021 đến ngày 22/01/2026 số tiền 117.914.796 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 13/5/2023 đến ngày 23/01/2026 số tiền 34.477.398 đồng, lãi chậm trả 13.239.321 đồng.

Ngoài ra, để đảm bảo cho khoản vay, ông Trần Văn Út A còn thế chấp cho Ngân hàng A quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 149, diện tích 4.931m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) và thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/LV/HĐTC-QSDĐ ngày 30/5/2018.

Nay đại diện cho Ngân hàng A trình bày yêu cầu như sau:

- Yêu cầu ông Trần Văn Út A trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 465.631.515 đồng. Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 18/5/2021 đến ngày 22/01/2026 số tiền 117.914.796 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 13/5/2023 đến ngày 23/01/2026 số tiền 34.477.398 đồng, lãi chậm trả 13.239.321 đồng.

- Yêu cầu ông Trần Văn Út A tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 24/01/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7410 -LAV-202101385 ngày 17/5/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ cho ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Trần Văn Út A không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông A đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/LV/HĐTC-QSDĐ ngày 30/5/2018 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất của thửa số 149, diện tích 4.931m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) và thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn Út A cùng trình bày: Ông A thừa nhận vào ngày 17/5/2021 ông có vay tiền từ Ngân hàng A – Chi nhánh C với số tiền vốn gốc là 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7410 - LAV-202101385 được ký kết giữa ông và ngân hàng là đúng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 8,5%, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Phương thức thanh toán là gốc và lãi trả cuối kỳ. Nhưng từ khi vay cho đến nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông không trả được lãi và nợ gốc cho ngân hàng. Do đó, đến nay ông Út A còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền 465.631.515 đồng. Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 18/5/2021 đến ngày 22/01/2026 số tiền 117.914.796 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 13/5/2023 đến ngày 23/01/2026 số tiền 34.477.398 đồng, lãi chậm trả 13.239.321 đồng. Vì vậy, ông Út A đồng ý trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 465.631.515 đồng. Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 18/5/2021 đến ngày 22/01/2026 số tiền 117.914.796 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 13/5/2023 đến ngày 23/01/2026 số tiền 34.477.398 đồng, lãi chậm trả 13.239.321 đồng và tiếp tục thanh toán lãi phát sinh cho ngân hàng đến ngày ông thanh toán hết nợ cho ngân hàng. Đồng thời, ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 149, diện tích 4.931m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) và thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L và bà Huỳnh Thị H đang sử dụng thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) nguyên nhân là do giữa ông Út A với ông L và bà H thỏa thuận trao đổi đất với nhau để sử dụng vào năm 1995 hoặc năm 1996 (không nhớ rõ năm), nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, đến năm 2003 ông Út A cần vay vốn ngân hàng nên ông có đem quyền sử dụng đất đi thế chấp để vay vốn ngân hàng, khi ông đi vay vốn ngân hàng có ông Huỳnh Văn L đi chung với ông, vì lúc này ông L cũng đi vay vốn ngân hàng nên cùng đi chung với nhau nên từ lúc đó ông L và bà H đã biết được việc ông sử dụng quyền sử dụng đất thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) thế chấp vay vốn ngân hàng, nhưng vẫn không ngăn cản hay có ý kiến phản đối.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày: Liên quan đến thửa đất số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) hiện tại do bà H và ông L đang quản lý sử dụng. Nguyên nhân xuất phát từ việc trao đổi đất giữa vợ chồng bà và ông Út A, nhưng đổi vào năm nào bà không nhớ, chỉ nhớ đổi sau năm 1995, với diện tích tự đo đạc khoảng 6 công đất (01 công = 1000m^2), nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Đối với việc ông Út A sử dụng quyền sử dụng đất đã đổi cho bà để thế chấp ngân hàng lúc đầu thì bà không biết, nhưng sau đó vào khoảng những năm 2000 lẻ mấy thì vợ chồng bà có biết việc ông Út A thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng, từ khi biết việc ông Út A thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) cho đến nay vợ chồng bà cũng không có ý kiến gì với ông Út A hay phía ngân hàng. Nhưng việc ngân hàng và ông Út A đồng ý xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) thì bà không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/12/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày: Ông không thống nhất về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) do ông Trần Văn Út A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 14 – Vĩnh Long, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ, đảm bảo các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đảm bảo các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A:

Buộc ông Trần Văn Út A trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 465.631.515 đồng. Trong đó, nợ gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 18/5/2021 đến ngày 22/01/2026 số tiền 117.914.796 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 13/5/2023 đến ngày 23/01/2026 số tiền 34.477.398 đồng, lãi chậm trả 13.239.321 đồng.

Kể từ ngày 24/01/2026, ông Trần Văn Út A còn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 7410 -LAV-202101385 ngày 17/5/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp ông Trần Văn Út A không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông A đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/LV/HĐTC-QSDĐ ngày 30/5/2018 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 149, diện tích 4.931m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V) và thửa số 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (Nay là ấp V, xã L, tỉnh V).

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do bị đơn thuộc diện hộ nghèo nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 nằm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án sẽ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Út A thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*" là những tranh chấp về dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025 và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ pháp luật quy định, thủ tục tố tụng đảm bảo đầy đủ quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về chứng cứ: Đương sự vắng mặt và đương sự có mặt khác tại phiên tòa đều không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[4]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 7402-LAV-202101385 ngày 17/5/2021 và lời thừa nhận của bị đơn ông Trần Văn Út A trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, có cơ sở khẳng định vào ngày 17/5/2021 ông Trần Văn Út A có vay vốn của Ngân hàng A, tại Chi nhánh C số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tính đến ngày 23/01/2026 còn nợ lại Ngân hàng A tổng số tiền vốn gốc và lãi là 465.631.515 đồng. Lời thừa nhận của bị đơn là chứng cứ không cần phải chứng minh. Dó đó, Ngân hàng A yêu cầu ông Trần Văn Út A thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[5]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản, nhận thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/LV/HĐTC-QSDĐ ngày 30/5/2018 và thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 7402-LAV-202101385 ngày 17/5/2021 thì ông Trần Văn Út A thế chấp cho Ngân hàng A 02 (hai) thửa đất do ông Trần Văn Út A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp và thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 7402-LAV-202101385 ngày 17/5/2021 được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa bên thế chấp (ông Trần Văn Út A) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng). Đồng thời, hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Duyên Hải (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực 17) nên hợp đồng đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, hợp đồng đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/LV/HĐTC-QSDĐ ngày 30/5/2018 và thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 7402-LAV-202101385 ngày 17/5/2021 có hiệu lực làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L và bà Huỳnh Thị H đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp là thửa 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (nay là ấp V, xã L, tỉnh V) từ việc trao đổi đất với ông Trần Văn Út A vào năm 1995 hoặc năm 1996 nên không đồng ý cho xử lý tài sản thế chấp này để thanh toán nợ cho ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Thứ nhất, việc trao đổi đất giữa ông Út A và vợ chồng bà H, ông L là hợp đồng chưa hoàn thành do hai bên chưa thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định

của Luật đất đai nên thỏa thuận trao đổi đất chưa làm phát sinh hiệu lực pháp lý.

Thứ hai, khi nhận thế chấp ngân hàng có tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, do hiện trang sử dụng là đất ao và cây dại mọc trên đất, không có nhà cửa hay tài sản của người thứ ba trên đất nên không hay biết được việc hai bên đã trao đổi đất với nhau để sử dụng. Do đó, ngân hàng vẫn ngay tình trong việc nhận thế chấp tài sản.

Thứ ba, khi ngân hàng có tiến hành xem xét, thẩm định thửa đất số 98 và suốt trong quá trình nhận thế chấp ông Út A không khai báo về việc bà H, ông L đang quản lý, sử dụng đất. Đối với bà H và ông L thì vào khoảng năm 2000 lẽ mấy (theo bà H trình bày) đã biết được ông Út A sử dụng quyền sử dụng đất thửa 98 thế chấp vay vốn của Ngân hàng, nhưng từ đó cho đến nay, bà H và ông L cũng không cản trở ông Út A đi thế chấp, cũng không thông báo cho Ngân hàng biết sự việc mà vẫn im lặng để mặc cho bên thế chấp (ông Út A) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng A) nhiều lần xác lập hợp đồng thế chấp tài sản.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Ngân hàng A nhận thế chấp đối với thửa 98, diện tích 7.428m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh T (nay là ấp V, xã L, tỉnh V) là khách quan, ngay tình. Do đó, hợp đồng thế chấp vẫn bảo đảm tính pháp lý và có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A có cơ sở chấp nhận.

[6]. Xét quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa ngày hôm nay là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí: Bị đơn ông Trần Văn Út A phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nhưng ông Út A thuộc hộ nghèo và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[8]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn ông Trần Văn Út A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ.

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 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều Điều 317, Điều 318, Điều 325; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100; Điều 103 và khoản 2 Điều 210 của Luật tổ chức Tín dụng năm 2024;

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 12, 14 và 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 nằm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

1. Buộc ông Trần Văn Út A phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 23/01/2026 là 465.631.515 (*Bốn trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm mươi lăm*) đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 300.000.000 (*Ba trăm triệu*) đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 117.914.796 (*Một trăm mười bảy triệu chín trăm mười bốn nghìn bảy trăm chín mươi sáu*) đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 34.477.398 (*Ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi tám*) đồng;

- Lãi chậm trả: 13.239.321 (*Mười ba triệu hai trăm ba mươi chín nghìn ba trăm hai mươi mốt*) đồng.

Kể từ ngày 24 tháng 01 năm 2026 thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7402-LAV-202101385 ngày 17/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

2. Trường hợp ông Trần Văn Út A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Trần Văn Út A tại:

+ Thửa 149, diện tích 4.931m^2, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp V, xã L, tỉnh V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn Út A đứng tên;

Kích thước, tứ cận thửa 149, diện tích 4.931m^2, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp V, xã L, tỉnh V được thể hiện theo sơ đồ hiện trạng nằm trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/11/2025.

Và các tài sản có trên thửa đất 149 được thẩm định ngày 04/11/2025.

+ Thửa 98, diện tích 7.425m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp V, xã L, tỉnh V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn Út A đứng tên;

Kích thước, tứ cận thửa 98, diện tích 7.425m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp V, xã L, tỉnh V được thể hiện theo sơ đồ hiện trạng nằm trong biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 04/11/2025.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn Út A phải chịu 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chổ.

Ngân hàng A được hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng. Trong đó, ông Trần Văn Út A phải nộp trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chổ 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng cho Ngân hàng A trong giai đoạn thi hành án. Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng chi phí còn thừa là 900.000 (*Chín trăm nghìn*) đồng.

4. Về án phí: Ông Trần Văn Út A được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng A không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí là 10.858.710 (*Mười triệu tám trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm mươi*) đồng mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0005455 ngày 13 tháng 10 năm 2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 14 – Vĩnh Long;
-THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mỹ Linh