

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 85 /2026/DS-ST

Ngày 13/08/2026

V/v: " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Trần Văn Xuyên.
- **Hội thẩm nhân dân:** Ông Trần Đức Hòa, Bà Lê Thị Thân.
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Chang – là 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 ; Chức danh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 08 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 128/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2026, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 272 /2026/QĐST-DS, ngày 26 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng NN

Địa chỉ: Số 02 L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm T V – Chức vụ Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần V T –Phó giám đốc Ngân hàng NN C Đ. (vắng mặt)

Bị đơn: Chị Vũ Thị Ngọc T, sinh năm 2005.(vắng mặt)

CCCD:

Địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đồng Nai

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Vũ Thị N T, sinh năm 2002

CCCD:

HKTT: Tổ 9, ấp ,T , Đ , thành phố Đồng Nai. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06/04/2026 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày: Ngày 31/07/2024, Ngân hàng NN - C

Đvà bà Vũ Thị Ngọc T ký kết Hợp đồng tín dụng số:

5602LA V202402527, nội dung như sau: 0100686 Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), Hạn trả: 31/07/2025, Mục đích vay: Chăn nuôi, Lãi suất: 9.1%/năm, lãi suất quá hạn: 13.65%/năm, kỳ hạn trả lãi: 3tháng/lần. Để đảm bảo hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng và bà Vũ Thị Ngọc T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/HĐTC ký ngày 30/07/2024, được công chứng tại VPCC Nguyễn Diên Tiên ngày 30/07/2024 số công chứng 06077 ngày 30/07/2024, toàn bộ hợp đồng thế chấp trên được

đăng ký giao dịch đảm bảo tại C Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Đăng đúng theo quy định. Tài sản thế chấp: Diện tích đất 332,5 m² thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ 27, địa chỉ tại: Thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 130244, sổ vào sổ CS 04446, do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/10/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Vũ Thị Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết. Số tiền bà Trinh còn nợ tính đến ngày 06/04/2026 (Đã quá hạn trả lãi 248 ngày), cụ thể: Nợ gốc: 200.000.000 đồng, Lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): 28.385.152 đồng (Chưa bao gồm lãi chậm trả, phí phạt) Nay Ngân hàng NN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc bà Vũ Thị Ngọc T phải trả cho Ngân hàng NN tổng số tiền tính đến ngày 06/04/2026 theo Hợp đồng tín số 5602LAV202402527 ngày 31/07/2024 là 228.385.152 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn một trăm năm mươi hai đồng), trong đó, số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng; tiền lãi là 28.385.152 đồng (Chưa bao gồm lãi chậm trả, phí phạt)

Đồng thời, yêu cầu bà Trinh tiếp tục phải trả lãi phát sinh từ ngày 07/04/2026 cho Ngân hàng NN theo Hợp đồng tín dụng số: 5602LAV202402527 ngày 31/07/2024

Trường hợp bà Vũ Thị Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng NN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/HĐTC ký ngày 30/07/2024 để Ngân hàng NN thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng NN thì bà Vũ Thị Ngọc T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng NN số tiền nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T xin vắng mặt nhưng qua lời khai trình bày: Chị có vay ngân hàng và đang nợ tiền, ngân hàng khởi kiện nội dung là đúng, tài sản thế chấp đứng tên Vũ Thị N T hiện nay chị không có khả năng trả nợ, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Vũ Thị N T xin vắng mặt nhưng qua lời khai trình bày: Ngân hàng khởi kiện nội dung là đúng, tài sản thế chấp đứng tên tôi là đúng, chị không có ý kiến gì, nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm khẳng định: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đủ trình tự, thủ tục tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tố tụng của các đương sự theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tại phiên tòa, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn và bị đơn " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* ".

Bị đơn cư trú tại xã Bù Đăng, Tp. Đồng Nai, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai.

[3]. Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn xét thấy:

Ngày 31/07/2024, Ngân hàng NN - C Đ có cho chị Vũ Thị Ngọc T vay tiền và có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5602LA V202402527, số tiền vay: 200.000.000 đồng, thời hạn trả: 31/07/2025, mục đích vay: Chăn nuôi, Lãi suất: 9.1%/năm, lãi suất quá hạn: 13.65%/năm, kỳ hạn trả lãi: 3 tháng/lần.

Quá trình vay tiền có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/HĐTC ký ngày 30/07/2024, được công chứng tại VPCC Nguyễn Diên Tiến ngày 30/07/2024 số công chứng 06077 ngày 30/07/2024, toàn bộ hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch đảm bảo tại C Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Đăng (cũ)đúng theo quy định,Tài sản thế chấp cụ thể như sau: Diện tích đất 332,5 m² thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ 27, địa chỉ tại: Thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ)theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 130244, số vào sổ CS 04446, do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/10/2021.

Bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T thừa nhận là đúng , nay chị không có khả năng trả nợ , như vậy nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm, cần chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn , cần buộc bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến ngày 06/04/2026 nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): 28.385.152 đồng. ngoài ra chị Vũ Thị Ngọc T tiếp tục phải trả lãi phát sinh và mức lãi từ ngày 07/04/2026 theo Hợp đồng tín dụng số: 5602LAV202402527 ngày 31/07/2024 cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp chị Vũ Thị Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/HĐTC ký ngày 30/07/2024 theo quy định của pháp luật

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng NN thì chị Vũ Thị Ngọc T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng NN số tiền nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm : chị Vũ Thị Ngọc T nộp án phí theo luật định là 11.419.257đ.

Thi hành án dân sự Tp. Đồng Nai trả lại Ngân hàng NN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.709.628đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010252 ngày 06/05/2026 .

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản 4.000.000đ, mà nguyên đơn đã nộp, do yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn hoàn trả nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 303, Điều 357, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 385 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án;

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T trả cho nguyên đơn Ngân hàng NN số tiền nợ gốc tính đến ngày 06/04/2026 là 200.000.000

đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): 28.385.152 đồng. Tổng cộng 228.385.152 đồng.

Ngoài ra chị Vũ Thị Ngọc T tiếp tục phải trả lãi phát sinh và mức lãi từ ngày 07/04/2026 theo Hợp đồng tín dụng số: 5602LAV202402527 ngày 31/07/2024 cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp chị Vũ Thị Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/HĐTC ký ngày 30/07/2024 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng NN thì chị Vũ Thị Ngọc T vẫn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng NN số tiền nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm : chị Vũ Thị Ngọc T nộp án phí theo luật định là 11.419.257đ.

Thi hành án dân sự Tp. Đồng Nai trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.709.628đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010252 ngày 06/05/2026 .

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản 4.000.000đ, mà nguyên đơn đã nộp , do yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn hoàn trả nguyên đơn số tiền trên .

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 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.

[3] Quyền kháng cáo : Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND Tp.Đồng Nai ;
- VKS ND ;
- THA DS;
- Dương sự;
- Lưu HS;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Xuyên