

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày 25/7/2025

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 10 - ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Dung

Bà Nông Thị Giới

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long (cũ), Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2025/QĐXXST – DS ngày 06/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2025/QĐST-DS ngày 25/6/2025, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Ab

Địa chỉ: Số 2 LH, phường GV, Thành Phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Lệnh Q, Chức vụ: Giám đốc Ab Chi nhánh BL Tây Bình Phước.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Cao N, Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh BL, tây Bình Phước. (có mặt)

Bị đơn: Ông Phan Khắc H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố BT, phường BL, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thùy D, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố BT, phường BL, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của người được uỷ quyền của nguyên đơn:

Ông Phan Khắc H đã vay tiền tại Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước, cụ thể như sau:

Tại Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813, ngày 08/6/2023. Số tiền vay 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất điều chỉnh theo định kỳ 6 tháng/lần, tại thời điểm giải ngân lãi suất 11,6%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng này ông Phan Khắc H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2023.03038/HĐTC ngày 08/6/2023 thế chấp các quyền sử dụng đất, gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 198,5m² thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 600810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/5/2021 cho ông Phan Khắc H và vợ là bà Nguyễn Thùy D;

Quyền sử dụng đất diện tích 2.495,1m² thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình Tây, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 081219 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/7/2018 cho ông Phan Khắc H cùng vợ là bà Nguyễn Thùy D.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.571,5m² thuộc thửa đất số 886, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình Tây, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 590612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/02/2020 cho ông Phan Khắc H.

Tại Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301252 ngày 25/4/2023. Số tiền vay 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất điều chỉnh theo định kỳ 6 tháng/lần, tại thời điểm giải ngân lãi suất 12%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng này ông Phan Khắc H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.03038/HĐTC ngày 19/4/2022 thế chấp các quyền sử dụng đất, gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.994,6m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, diện tích 150,6m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 6, diện tích 150,4m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).

Quá trình thực hiện hai hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phan Khắc H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi. Tạm tính đến ngày 15/11/2024 ông Phan Khắc H còn nợ của Ngân hàng Ab các khoản như sau:

Nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813, ngày 08/6/2023, gồm: nợ gốc 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng), nợ lãi (tạm tính đến ngày 15/11/2024) là 371.671.233 đồng (ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn hai trăm ba mươi ba đồng);

Nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301253, ngày 25/4/2023, gồm: nợ gốc 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng), nợ lãi (tạm tính đến ngày 15/11/2024) là 200.920.548 đồng (hai trăm triệu chín trăm hai mươi nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng).

Ngân hàng Ab yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813, ngày 08/6/2023; Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301252, ngày 25/4/2023; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 2023.003038/HĐTC ký ngày 08/6/2023; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 2022.03038/HĐTC ký ngày 19/04/2022 giữa Ngân hàng Ab - Chi nhánh thị xã Bình Long Tây Bình Phước với Phan Khắc H là có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước, tổng số tiền 10.572.591.781 đồng (mười tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu năm trăm chín một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó nợ gốc là 10.000.000.000 đồng, nợ lãi (tạm tính đến ngày 15/11/2024) là 572.591.781 đồng.

3. Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813, ngày 08/6/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301252, ngày 25/4/2023. Thời gian trả lãi tiếp theo tính từ ngày 16/11/2024 cho đến khi trả xong tất cả các khoản tiền.

4. Trong trường hợp ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D không trả được nợ thì Ngân hàng Ab - Chi nhánh Bình Long Tây Bình Phước có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phía Ngân hàng Ab cung cấp bản tính tiền lãi của hai hợp đồng nêu trên, thể hiện số tiền lãi theo Hợp đồng tính tới ngày 12/02/2025 là cao hơn so với số tiền lãi mà ngân hàng yêu cầu Trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên ngân hàng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền lãi đúng theo đơn khởi kiện.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2025 bà Nguyễn Thùy D trình bày: Ngày 29/5/2023 bà D có ký hợp đồng ủy quyền cho chồng bà là Phan Khắc H được đại diện cho bà D thế chấp đối với các quyền sử dụng đất như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 198,5m² thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại địa chỉ Khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 600810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/05/2021;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.495,1m² thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ Khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 081219 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/07/2018;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.571,5m² thuộc thửa đất số 886, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ Khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 590612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/02/2020.

Sau khi được bà D ký hợp đồng ủy quyền thì ông Phan Khắc H đã thế chấp ba quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng Ab chi nhánh BL, Tây Bình Phước để vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813 ngày 08/6/2023. Số tiền vay là 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 11,6%/năm.

Trước đó ngày 25/4/2023 chồng bà D là Phan Khắc H còn ký Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301252 với Ngân hàng Ab chi nhánh BL, Tây Bình Phước để vay số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng). Để bảo đảm cho hợp đồng này ông H đã thế chấp các quyền sử dụng đất như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703481 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2021, diện tích 2.994,6m² thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2021, diện tích 150,6m², thửa đất số 334, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2021, diện tích 150,4m², thửa đất số 333, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất.

Sau khi vay tiền thì ông H là người trực tiếp sử dụng số tiền vay. Mọi giao dịch với ngân hàng cũng do ông H trực tiếp thực hiện nên bà D không biết việc trả nợ gốc, nợ lãi như thế nào.

Hiện nay Phan Khắc H không có ở nhà nên bà D không biết ông H đã trả được bao nhiêu nợ gốc, bao nhiêu nợ lãi. Bản thân bà D hiện nay không có tiền để trả nợ nên bà D đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông Phan Khắc H vắng mặt nên không có ý kiến.

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Ab và ông Phan Khắc H là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thu thập chứng cứ, hòa giải và xét xử tại phiên tòa. Tuy nhiên ông H có đăng ký kinh doanh, vay tiền của Ngân hàng với mục đích kinh doanh nên đây là vụ án kinh doanh thương mại, Tòa án thụ lý loại án dân sự là chưa chính xác.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ab. Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải trả cho Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước, tổng số tiền 10.572.591.781 đồng (mười tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu năm trăm chín một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 10.000.000.000 đồng, nợ lãi (tạm tính đến ngày 15/11/2024) là 572.591.781 đồng. Buộc ông H và bà D phải tiếp tục trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 15/11/2024 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ. Buộc ông H, bà D phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng Ab với ông Phan Khắc H, bà Nguyễn Thùy D là tranh chấp hợp đồng phát sinh trong hoạt động kinh doanh vì mục đích lợi nhuận, thuộc Thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai) theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn Phan Khắc H vắng mặt nhưng ông H, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự và tài liệu chứng cứ kèm theo thì ông Phan Khắc H ký kết với Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước các Hợp đồng tín dụng để vay tiền phục vụ mục đích kinh doanh, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813 ngày 08/6/2023 số tiền vay 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất điều chỉnh theo định kỳ 6 tháng/lần, tại thời điểm giải ngân lãi suất 11,6%/năm, trả lãi 3 tháng/lần, trả gốc vào cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV2023011252 ngày 25/4/2023 số tiền vay 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất điều chỉnh theo

định kỳ 6 tháng/lần, tại thời điểm giải ngân lãi suất 12%/năm, trả lãi 3 tháng/lần, trả gốc vào cuối kỳ.

Ông Phan Khắc H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng Ab (sau đây gọi tắt là Agribank) theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Agribank. Nên Agribank khởi kiện yêu cầu ông H, bà D trả nợ là phù hợp với Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải trả nợ cho Agribank cả nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tạm tính tới hết ngày 15/11/2024 là 10.572.591.781 đồng (mười tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu năm trăm chín một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng).

Để bảo đảm cho các khoản vay tại hai hợp đồng tín dụng nêu trên thì khi ký kết hợp đồng, phía ông Phan Khắc H đã thế chấp cho Agribank các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 198,5m² thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Quyền sử dụng đất diện tích 2.495,1m² thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình Tây, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Quyền sử dụng đất diện tích 1.571,5m² thuộc thửa đất số 886, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình Tây, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.994,6m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, diện tích 150,6m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 6, diện tích 150,4m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).

Vì vậy trường hợp ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án phía Agribank đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, số tiền tạm ứng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Vì vậy buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải hoàn trả cho Agribank số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Về án phí: Do ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D có lỗi, phải trả nợ nên ông Phan Khắc H, bà Nguyễn Thùy D phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số nợ

phải trả, cụ thể số tiền án phí của 10.572.591.781 đồng = 112.000.000đ + (6.572.591.781đ x 0,1%) = 118.591.781 đồng (một trăm mười tám triệu năm trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Agribank.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;
- Áp dụng các Điều 280, 299, 466, 468 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung tranh chấp: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ab.

Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813, ngày 08/6/2023; Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301252, ngày 25/4/2023; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 2023.003038/HĐTC ký ngày 08/6/2023; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 2022.03038/HĐTC ký ngày 19/04/2022 giữa Ngân hàng Ab - Chi nhánh thị xã Bình Long Tây Bình Phước với Phan Khắc H là có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải trả nợ cho Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202301813, ngày 08/6/2023 và số: 5603LAV202301252 ngày 25/4/2023. Tổng công là 10.572.591.781 đồng (mười tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó nợ gốc là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng), nợ lãi (tạm tính đến ngày 15/11/2024) là 572.591.781 đồng (năm trăm bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng).

Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải tiếp tục trả nợ lãi cho Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước theo mức lãi suất thỏa thuận tại hai hợp đồng nêu trên kể từ sau ngày 15/11/2024 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ.

Trường hợp không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thi hành án. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 198,5m² thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Tài sản gắn liền với đất gồm có: một nhà xây loại nhà cấp 3 một trệt, một lầu, một tum, diện tích xây dựng 302m²; một sân bê tông lát gạch men diện tích 54m²; tường rào + cổng sắt diện tích 67,2m²;

Quyền sử dụng đất diện tích 2.495,1m² thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình

Phước (nay là khu phố Bình Tây, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Tài sản gắn liền với đất gồm: Một nhà xây loại nhà cấp 4 có kết cấu: Mái tôn, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt, diện tích xây dựng 65,6m²);

Quyền sử dụng đất diện tích 1.571,5m² thuộc thửa đất số 886, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình Tây, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.994,6m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, diện tích 150,6m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 6, diện tích 150,4m² tại địa chỉ: Khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xa Cam 2, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải hoàn trả cho Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

3. Về án phí: Buộc ông Phan Khắc H và bà Nguyễn Thùy D phải chịu 118.591.781 đồng (một trăm mười tám triệu năm trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Ab 59.286.295 đồng (năm mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002419 ngày 26/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nơi gửi:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Phòng THA DS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

Phạm Bình