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: **61**/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v tranh chấp: hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hạnh
Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Bà Nguyễn Thị Thu Hương;
2/ Bà Nguyễn Thị Lê;
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng – 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 Mai Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2025/TLST – DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 về: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2025/QĐXXST - DS, ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa:
1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N
Địa chỉ: số 2, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Thành phố Hà Nội (nay là số 2, phường Giảng V, TP. Hà Nội)
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đ – phó giám đốc Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - chi nhánh Bù Đ
(Theo quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và giấy ủy quyền số 27/UQ-NHNoBĐ lập ngày 30/6/2025)
Địa chỉ công tác: khu Đức L, TT Đức Ph, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đức Ph, xã Bù Đ, tỉnh Đồng Nai)
2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1983
Ông Bùi Văn M, sinh năm: 1977
Nơi cư trú: thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai)
(Nguyên đơn vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30-6-2025 của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N - Chi nhánh Bù Đăng Bình Ph số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng đến hết ngày 24/7/2025. Mục đích vay vốn để chăm sóc vườn sầu riêng; Lãi suất tại thời điểm kí hợp đồng tín dụng: 8,8%/năm. Lãi suất quá hạn: 150%/năm. Lãi chậm trả: 10%/ năm. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất điều chỉnh. Bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau là lãi suất cao nhất của Agribank chi nhánh tỉnh Bình Phước + (cộng) 4.1% được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Hạn trả nợ gốc: 06/10/2024. Định kỳ trả lãi: 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân.

Giữa bà L và Ngân hàng có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-202405892. Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng 5606-LAV-20245892 ngày 24/7/2024, chị Nguyễn Thị L thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 04 thửa đất gồm:

Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 34, diện tích 425,2m^2, tại khu Đức Thọ, TT Đức Ph, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đức Th, xã Bù Đ, tỉnh Đồng Nai); Giấy CNQSD đất số CE 225274, số vào sổ cấp GCN: số CS 01033 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/9/2016 cho ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị H (chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L ký ngày 24/3/2022)

Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 24, diện tích 11921m^2, tại thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai); Giấy CNQSD đất số DG 146378, số vào sổ cấp GCN: số CS 02014 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/11/2016 cho ông Bùi Văn L (tặng cho ông Bùi Văn M ký ngày 30/12/2016)

Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 24, diện tích 11044,9m^2, thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai); Giấy CNQSD đất số DG 146378, số vào sổ cấp GCN: số CS 04616 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/6/2022 cho ông Bùi Văn M.

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 24, diện tích 25624,2m^2, thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai); Giấy CNQSD đất số DG 146376, số vào sổ cấp GCN: số CS 04614 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/6/2022 cho ông Bùi Văn M.

Các bên có ký Hợp đồng thế chấp số A2023-070183005060/HĐTC ngày 31/7/2023, số công chứng 5617 tại Văn phòng công chứng Hà Văn Đ.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng ở trên phía ngân hàng đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã thuộc vào nhóm nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác.

Vì vậy Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L ông M phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và

phát triển nông thôn Việt N số tiền gốc 4.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong khoản vay theo hợp đồng tín dụng 5606-LAV-202405892 ngày 24/7/2024

Trường hợp bà L ông M không trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp ghi nhận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất A2023-070183005060/HĐTC ngày 31/7/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

- Ý kiến về giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 299, Điều 320, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M trả cho nguyên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N số tiền vay 4.000.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N có trách nhiệm trả lại tài sản mà bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất A2023-0703050035060/HĐTC ngày 31/7/2023.

Nếu bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất A2023-0703050035060/HĐTC ngày 31/7/2023.để thu hồi nợ.

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 phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trương Văn Đ (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M (là bị đơn) vắng mặt lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Trương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M.

[2] Xét: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N khởi kiện bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M yêu cầu trả số tiền vay và tiền lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Theo như ghi nhận trong hợp đồng tín dụng thì bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M cư trú tại thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai). Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai).

[3] Xét giao dịch giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn M được lập ngày 24 tháng 7 năm 2024. Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N yêu cầu bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M trả số tiền vay 4.000.000.000 đồng:

[4.1] Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N khai nhận ngày 24/7/2024 Ngân hàng và bà Nguyễn Thị L ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-20245892. Ngân hàng giải ngân cho bà L vay với số tiền là 4.000.000.000 đồng. Ngân hàng cung cấp cho Tòa án hợp đồng tín dụng (bút lục số 47 - 50), các hợp đồng ủy quyền giữa bà L và ông M, hợp đồng thế chấp số A2023-070183005060/HĐTC ngày 31/7/2023 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Xét, mặc dù hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-20245892 ngày 24/7/2024 chỉ có mình bà L ký kết với Ngân hàng. Tuy nhiên, trong hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-20245892/HĐTD ngày 24/7/2024 có ghi nhận: *mục đích sử dụng vốn vay: chăm sóc vườn sầu riêng 5 năm tuổi 15ha".* Ngoài ra, ông M có ký kết hợp đồng ủy quyền trong đó ghi nhận ông M ủy quyền cho bà L được thay mặt nhân danh ông M xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến vay vốn tại Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – chi nhánh huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Như vậy, căn cứ vào Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 xác định khoản vay tại Ngân hàng là nghĩa vụ chung của ông M và bà L. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà L ông M nhiều lần nhưng bà L ông M vẫn vắng mặt xem như tự từ bỏ việc bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc bà L ông M vay tiền của Ngân hàng là có thật.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 17 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 107 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

[4.2] Xét, trong hợp đồng tín dụng số 5606-LAV-20245892 ngày 24/7/2024 có ghi nhận *"Thời hạn cho vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Agribank giải ngân đến hết ngày 24 tháng 7 năm 2025"*. Ngày 04/7/2025 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện khi bà L ông M chưa đến thời hạn tất toán hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà L thuộc vào trường hợp khách hàng bị phân loại vào nhóm nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác (nhóm 3 của Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Phước). Tại điểm d Điều 6 của hợp đồng tín dụng 5606-LAV-20245892 ngày 24/7/2024 ghi nhận: *"Điều 6. tạm ngừng cho vay, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước thời hạn: d) khách hàng bị phân loại vào nhóm nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc các trường hợp khác theo đánh giá của Ngân hàng có nguy cơ ảnh hưởng đến khả năng*

trả nợ của Ngân hàng". Vì vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu bà L ông M trả số tiền vay 4.000.000.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng yêu cầu chị Huyền trả số tiền lãi phát sinh đến ngày 30/9/2025 (ngày xét xử) với lãi trong hạn là 328.854.79 đồng, lãi quá hạn là: 32.789.041 đồng và lãi phạt chậm trả là 4.904.881 đồng. Xét, theo nội dung của hợp đồng tín dụng ngày 24/7/2024 thì lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,8%/ năm. Do đó, xác định đây là hợp đồng vay có thời hạn và vay có lãi. Tại Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *"Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận…. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất".* Tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này".* Tại Điều 2 của hợp đồng tín dụng ngày 24/7/2024 có ghi nhận: *"lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 10%/ năm".* Xét, các bên tự nguyện thỏa thuận việc tính lãi tại hợp đồng tín dụng là không vi phạm điều cấm của pháp luật về giao dịch tín dụng. Do đó, có giá trị ràng buộc quyền, nghĩa vụ trả lãi của các bên. Mặt khác, lãi suất mà Ngân hàng áp dụng với bà L là phù hợp với lãi suất đã được ghi nhận trong hợp đồng tín dụng. Do bà L vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Do đó, căn cứ vào khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi của Ngân hàng.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Ngân hàng khai nhận khi ký kết hợp đồng tín dụng thì bà Mười ông Lành có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các thửa đất gồm: Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 34, diện tích 425,2m^2, tại khu Đức Th, TT Đức Ph, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đức Th, xã Bù Đ, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy CNQSD đất số CE 225274, số vào sổ cấp GCN: số CS 01033 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/9/2016 cho ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị H (chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L ký ngày 24/3/2022); Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 24, diện tích 11921m^2, tại thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy CNQSD đất số DG 146378, số vào sổ cấp GCN: số CS 02014 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/11/2016 cho ông Bùi Văn L (tặng cho ông Bùi Văn M ký ngày 30/12/2016); Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 24, diện tích 11044,9m^2, thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy CNQSD đất số DG 146378, số vào sổ cấp GCN: số CS 04616 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/6/2022 cho ông Bùi Văn M và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 24, diện tích 25624,2m^2, thôn Sơn L, xã Thọ S, huyện Bù Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn

Sơn L, xã Thọ S, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy CNQSD đất số DG 146376, số vào sổ cấp GCN: số CS 04614 do Sở TN và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/6/2022 cho ông Bùi Văn M. Ngân hàng và bà L có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất A2023-070183005060/HĐTC ngày 31/7/2023. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm gồm: *"Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ"*. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm khi chị Huyền không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

[7] Về các nội dung khác:

[7.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 1.500.000đ. Tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận".* Do yêu cầu xử lý tài sản của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chị Huyền phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ. Tại khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ".* Do đó, cần buộc bà L ông M hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 1.500.000 đồng cho Ngân hàng.

[7.2] Về án phí: Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 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."*. Do đó, bị đơn chị Huyền phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận

[7.3] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7.4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với phù hợp với quy định của pháp luật và quan điểm giải quyết của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 293, Điều 299, Điều 320, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

- Căn cứ vào Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N số tiền vay 4.000.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 30/9/2025 là 366.548.716 đồng (trong đó lãi trong hạn là 328.854.794đ, lãi quá hạn là 32.789.041 và lãi phạt chậm trả là 4.904.881đ). Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M phải trả là 4.366.548.716 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 5606-LAV-20245892 ngày 24/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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 khách hàng vay 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.

Sau khi bị đơn thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N có trách nhiệm trả lại tài sản mà bị đơn đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-070183005060/HĐTC ngày 31/7/2023.

Nếu bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A2023-070183005060/HĐTC ngày 31/7/2023 để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 1.500.000đ.

3/ Về án phí: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn M phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.366.549 đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N số tiền tạm ứng án phí là 56.118.150 đồng theo biên lai thu tiền số 0028608 lập ngày 14 tháng 7 năm 2025.

Trường hợp bản án, 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 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.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 12 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu HS – DS.

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

(đã ký)

Trần Thị Phương Hạnh