| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC B - ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **130**/2025/DS-ST
Ngày 04-12-2025
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC B – ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mận.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1/ Ông Nguyễn Lương Xu

2/ Ông Phạm Văn Đào.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thanh Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực B – Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B – Đà Nẵng tham gia phiên tòa***, bà Phạm Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực B - Đà Nẵng mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 111A/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2025; Quyết định chuyển vụ án số 05/2025/QSCVA-ST ngày 04 tháng 11 năm 2025; Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số: 01/2025/TB-TA ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực B – Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).**

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Uỷ quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh T – Quảng Nam. *(Địa chỉ: số B, phường T, thành phố Đà Nẵng).*

Đại diện theo uỷ quyền: Bà **Lê Thị Ngọc A** – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh T – Quảng Nam *(Theo*

*Quyết định uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ).*

Bà Lê Thị Ngọc A uỷ quyền cho ông **Đoàn Văn L.** Địa chỉ: Số B, phường T, thành phố Đà Nẵng *(Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 04/12/2025).* Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Trương Ngọc D**, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà **Trương Nguyệt H**, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Ông **Trương Ngọc S**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 27/5/2023, ông Trương Ngọc D và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh T – Quảng Nam có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 4224LAV20230018 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/2023/PLHĐTD-TND với số tiền vay là 1.850.000.000 đồng *(Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng)*. Lãi suất vay: 9%/năm; mục đích vay để sử dụng cho hộ kinh doanh; đối tượng vay: kinh doanh hàng may mặc; thời hạn vay 12 tháng. Thời hạn trả lãi 3 tháng/kỳ kể từ ngày giải ngân, thời hạn trả nợ gốc: 15/7/2024 số tiền nợ gốc 500.000.000 *(Năm trăm triệu)* đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trương Ngọc D đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 1738, tờ bản đồ số: 05; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cũ *(nay thuộc Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DK 475379 do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam cấp ngày 11 tháng 8 năm 2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 00838 thuộc quyền sở hữu của ông Trương Ngọc D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11-09/2023/HĐTC-TND ngày 11/9/2023 được công chứng ngày 12/9/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trương Ngọc D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở tạo điều kiện để ông Trương Ngọc D có kế hoạch trả nợ nhưng ông Trương Ngọc D vẫn cố tình không trả nợ. Tính đến ngày 04/12/2025 ông D còn nợ tại Ngân

hàng tổng số tiền gốc và lãi là: 604.890.016 đồng *(Sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm chín mươi nghìn, không trăm mười sáu đồng)*. Trong đó: nợ gốc: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng);* nợ lãi nội bảng: 74.972.811 *(Bảy mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm mười một)* đồng, lãi quá hạn là 12.830.913 *(Mười hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, chín trăm mười ba)* đồng, phí chậm trả là 17.086.292 *(Mười bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm chín mươi hai)* đồng.

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trương Ngọc D và bà Trương Nguyệt H chịu trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên, xét thấy việc ký kết hợp đồng vay theo Hợp đồng tín dụng số: 4224LAV20230018 ngày 27/5/2023 được thực hiện giữa Ngân hàng và cá nhân ông Trương Ngọc D, ông D cũng không phải là người đứng tên chủ hộ đăng ký kinh doanh, ông D dùng tài sản cá nhân của ông D đứng tên để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với cá nhân ông Trương Ngọc D, yêu cầu ông Trương Ngọc D phải trả số tiền gốc và lãi trên cho Ngân hàng; buộc ông Trương Ngọc D phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 05/11/2025 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh T – Quảng Nam đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*Tại biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Ngọc D trình bày:* Ông D thừa nhận vào ngày 27/5/2023, ông Trương Ngọc D và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh T – Quảng Nam có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 4224LAV20230018 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01/2023/PLHĐTD-TND với số tiền vay là 1.850.000.000 đồng *(Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng)*. Lãi suất vay: 9%/năm; mục đích vay để sử dụng cho hộ kinh doanh; đối tượng vay: kinh doanh hàng may mặc; thời hạn vay 12 tháng. Thời hạn trả lãi 3 tháng/kỳ kể từ ngày giải ngân, thời hạn trả nợ gốc: 15/7/2024 số tiền nợ gốc 500.000.000 *(Năm trăm triệu)* đồng. Ông Trương Ngọc D đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 1738, tờ bản đồ số: 05; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cũ *(nay thuộc Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DK 475379 do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam cấp ngày 11 tháng 8 năm 2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 00838 thuộc

quyền sở hữu của ông Trương Ngọc D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11-09/2023/HĐTC-TND ngày 11/9/2023 được công chứng ngày 12/9/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do điều kiện làm ăn của ông gặp nhiều khó khăn nên ông chưa trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, khi vay vốn tại Ngân hàng thì cá nhân ông là người trực tiếp ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ ông thống nhất tự nguyện chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, bà H (vợ ông D) và ông S (con ông D) không có liên quan với khoản vay trên, ông thống nhất giao toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để xử lý tài sản thu hồi nợ.

*- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Nguyệt H và ông Trương Ngọc S:* Sau khi Tòa án nhân dân Khu vực B - Đà Nẵng thụ lý vụ án, Toà án đã nhiều lần triệu tập cũng như tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Trương Nguyệt H, ông Trương Ngọc S vắng mặt không có lý do. Do đó, việc lấy lời khai đối với bà H, ông S không thực hiện được, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác để làm căn cứ giải quyết, xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và hướng giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tống đạt thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà nhưng không chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về hướng giải quyết vụ án: tại phiên tòa phía nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện buộc ông Trương Ngọc D phải có trách nhiệm trả các khoản nợ vay, ông D cũng đồng ý là người trả nợ; đây là sự tự nguyện của các đương sự. Hơn nữa, việc thống nhất trả nợ của ông D là có cơ sở vì tài sản thế chấp tại hợp đồng đứng tên ông D. Vì vậy, đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận này. Căn cứ các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc bị đơn ông Trương Ngọc D phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ vay và xử lý tài sản nếu ông D không trả được nợ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu 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 tố tụng:**

Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trương Ngọc D trả tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nên xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"* quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Trương Ngọc D có nơi cư trú tại thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực B- Đà Nẵng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trương Nguyệt H và ông Trương Ngọc S vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H, ông S.

**[2] Về nội dung:** Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đối chiếu các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì thấy:

Vào ngày 27/5/2023, ông Trương Ngọc D và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh T – Quảng Nam có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 4224LAV20230018 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01/2023/PLHĐTD-TND với số tiền vay là 1.850.000.000 đồng *(Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng)*. Dư nợ đến ngày 02/7/2025: 500.000.000 *đồng (Năm trăm triệu đồng)*; lãi suất vay: 9%/năm; mục đích vay để sử dụng cho hộ kinh doanh; đối tượng vay: kinh doanh hàng may mặc; thời hạn vay 12 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trương Ngọc D đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 1738, tờ bản đồ số: 05; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cũ *(nay thuộc Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DK 475379 do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam cấp ngày 11 tháng 8 năm 2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 00838 thuộc quyền sở hữu của ông Trương Ngọc Dũng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11-09/2023/HĐTC-TND ngày 11/9/2023 được công chứng ngày 12/9/2023. Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp có thoả thuận về nghĩa vụ được bảo đảm như sau: *"Bên B tự nguyện đem tài sản bảo đảm nêu tại Điều 1 thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các*

*khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của Bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng này với Bên A"*. Do đó, nghĩa vụ tại các Hợp đồng tín dụng đều được bảo đảm bằng tài sản thế chấp.

Xét thấy, các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, đảm bảo về hình thức, nội dung, điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại các Điều 117, 118, 119 và Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trương Ngọc D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở tạo điều kiện để ông Trương Ngọc D có kế hoạch trả nợ nhưng ông D vẫn cố tình không trả nợ.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, có đủ cơ sở để xác định ông Trương Ngọc D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng số 4224LAV20230018 ngày 27/5/2023 đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Do đó, căn cứ Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024. Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, buộc bị đơn ông Trương Ngọc D phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 04/12/2025 là: 604.890.016 đồng *(Sáu trăm linh bốn triệu, tám trăm chín mươi nghìn, không trăm mười sáu đồng)*. Trong đó: nợ gốc: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng);* nợ lãi nội bảng: 74.972.811 đồng *(Bảy mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm mười một đồng)*, lãi quá hạn là 12.830.913 *(mười hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, chín trăm mười ba)* đồng, phí chậm trả là 17.086.292 đồng *(Mười bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm chín mươi hai đồng)* cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 4224LAV20230018 ngày 27/5/2023 được ký kết giữa Ngân hàng và ông D.

Buộc ông Trương Ngọc D phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh của khoản vay từ ngày 05/12/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số dụng số 4224LAV20230018 ngày 27/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận bị đơn ông Trương Ngọc D tự nguyện chịu trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng và thống nhất để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hội

đồng xét xử thấy việc tự nguyện thỏa thuận của các bên là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B – Đà Nẵng tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên cần phải chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 *(Một triệu)* đồng, ông Trương Ngọc D phải chịu. Tuy nhiên, Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trương Ngọc D phải có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Ông Trương Ngọc D được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

*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, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 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:

***Tuyên xử:*** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*";

Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Trương Ngọc D, ông Trương Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 04 tháng 12 năm 2025 là 604.890.016 *(Sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm chín mươi nghìn, không trăm mười sáu)* đồng. Trong đó: nợ gốc: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng);* nợ lãi nội bảng: 74.972.811 *(Bảy mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm mười một)* đồng, lãi quá hạn là 12.830.913 *(Mười hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, chín trăm mười ba)* đồng, phí chậm trả là 17.086.292 *(Mười bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm chín mươi hai)* đồng.

Trường hợp ông Trương Ngọc D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 1738, tờ bản đồ số: 05; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cũ *(nay thuộc Thôn X, xã C, thành phố Đà Nẵng)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DK 475379 do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam cấp ngày 11 tháng 8 năm 2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 00838 thuộc quyền sở hữu của ông Trương Ngọc D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11-09/2023/HĐTC-TND ngày 11/9/2023 được công chứng ngày 12/9/2023 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Trương Ngọc D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại các hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết số nợ còn lại.

Kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2025, ông Trương Ngọc D còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền nợ gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 4224LAV20230018 ngày 27/5/2023 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Trương Ngọc D cho đến khi thanh toán xong toàn bộ.

[2]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 *(Một triệu)* đồng ông Trương Ngọc D phải chịu. Ông Trương Ngọc D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 1.000.000đ *(Một triệu)* đồng.

[3]. Về án phí:

Ông Trương Ngọc D được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Ngân Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.655.000 *(Mười ba triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn)* đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000396 ngày 11/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng
- VKSND Khu vực B – Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Mận**