

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ CHƠN THÀNH  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 14/2025/DS-ST

Ngày: 10 - 4 - 2025

Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Ngọc

*Các hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phạm Minh Sơn  
2. Ông Nguyễn Duy Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Thanh Phương - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham dự phiên tòa:** ông Bô Đức Trọng - Kiểm sát viên.

Từ ngày 08 tháng 4 năm 2025 đến ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại hội trường xét xử Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 164/2024/TLST-DS ngày 19/7/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2024/QĐXX-ST ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2025/QĐST-DS, ngày 20 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T– Giám đốc chi nhánh H1 Quản

Người nhận ủy quyền lại: Ông Nguyễn Minh M– Phó Giám đốc; Địa chỉ: Quốc lộ A, ấp B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Nguyễn Văn Q, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp A, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp A, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước(Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 5 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng:** Ông Nguyễn Minh M trình bày:

Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện H ( gọi tắt Ngân hàng N1) đã ký với ông Nguyễn Văn Q, 01 hợp đồng tín dụng số 5616LAV202201354/HĐTD, ngày 26/5/2022, theo đó Ngân hàng N1 đã cho ông Q vay số tiền 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng). Mục đích vay là để thu mua nông sản, đầu tư bất động sản, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đồng thời ông Q có ký kết với Ngân hàng N1 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2022/TH/0371/HĐTC, ngày 12/4/2022, tài sản thế chấp là thửa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, sổ vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, sổ vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 trệt 1 lầu. Về tài sản thế chấp bà Nguyễn Thị Mỹ H đã ủy quyền cho ông Q thế chấp tài sản bằng hợp đồng ủy quyền số 012074, quyền số 6/2028/TP/CC SCC/HĐGD, ngày 18/6/2018 tại văn phòng C.

Theo hợp đồng tín dụng ngày 26/5/2022 ông Nguyễn Văn Q phải trả lãi theo quý(03 tháng /lần) và đóng lãi đến ngày 27/02/2023. Tính đến 27/5/2023 ông Q phải trả gốc là 6.000.000.000 đồng và lãi đến hạn tạm tính là 157.150.685 đồng, nhưng ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi kể từ ngày 28/5/2023 và chuyển sang nợ quá hạn cho đến nay.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu ông Q thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng N1 theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu, cụ thể:

- Yêu cầu Tòa án buộc Q phải trả lại cho Ngân hàng Nông Nghiệp số tiền gốc là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Tiền lãi tính đến ngày 08/4/2025 là 1.287.978.083đồng . Tổng tiền gốc và lãi là 7.287.978.083 đồng; (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi ba đồng). Ông Q còn phải tiếp tục tính lãi từ ngày 09/4/2025 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Trường hợp ông Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm gồm: Thửa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, sổ vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã

N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, số vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 triệt 1 lầu. để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn Q vắng mặt. Tại phiên Tòa ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông Q thống nhất với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc ông có ký với Ngân hàng N1 01 hợp đồng tín dụng vào ngày 26/5/2022 để vay số tiền 6.000.000.000 đồng để kinh doanh và làm ăn và 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2022/TH/0371/HĐTC, ngày 12/4/2022, tài sản thế chấp là thửa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, số vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, số vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 triệt 1 lầu . Trong quá trình vay ông Q đã trả cho Ngân hàng N1 được 01 khoản tiền lãi, nhưng về sau đó không trả được lãi và gốc, nhiều lần Ngân hàng N1 đã yêu cầu ông Q thanh toán tiền gốc và lãi nhưng ông Q không trả được nợ.

Nay Ngân hàng Nông Nghiệp Yêu cầu Tòa án buộc Q phải trả lại cho Ngân hàng Nông Nghiệp số tiền gốc 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Tiền lãi tính đến ngày 08/4/2025 là 1.287.978.083 đồng. Tổng tiền gốc và lãi là 7.287.978.083 đồng; (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi ba đồng) và tiếp tục tính lãi từ ngày 09/4/2025 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Trường hợp ông Q không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm gồm: thửa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, số vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, số vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 triệt 1 lầu để thu hồi nợ thì ông đồng ý trả tiền gốc và lãi như Ngân hàng N1 đã yêu cầu, nhưng hiện nay ông Q đang khó khăn và đang giao bán 02 thửa đất trên để trả nợ cho Ngân Hàng, nhưng do thửa đất bị thiếu 01

phần diện tích nên không bán được nên ông Q xin Ngân hàng cho ông một thời gian để bán đất để trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã nhiều lần triệu tập để bà H trình bày ý kiến nhưng bà H vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi của nguyên đơn.

**Tại phiên Tòa:**

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp 01 bảng tính tiền gốc và lãi chi tiết của Ngân hàng đối với bị đơn tính đến ngày 10/4/2025

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H vắng mặt lần thứ 2 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào.

**- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng, về thời hạn, đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1. Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền: 7.287.978.083 đồng; (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi ba đồng). Trong đó tiền gốc 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Tiền lãi tính là 1.287.978.083 đồng. Theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 08/4/2025.

Trường hợp ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng N1 có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, sổ vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, sổ vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông

Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 triệt 1 lầu để thu hồi nợ

Về án phí dân sự và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị xem xét bị đơn ông Q phải chịu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 do Ngân hàng N1, khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Văn Q cư trú tại ấp A. Xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202201354/HĐTD, ngày 26/5/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N1 với ông Nguyễn Văn Q trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Do đó, về hình thức, nội dung, thẩm quyền ký kết của hợp đồng tín dụng đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng Tín dụng số 5616LAV202201354/HĐTD, ngày 26/5/2022 giữa Ngân hàng N1 và ông Nguyễn Văn Q là hợp đồng hợp pháp. Vì vậy, các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Q đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng mặc dù đã được Ngân hàng N1 trực tiếp gửi thông báo nợ đến hạn và yêu cầu ông Q để thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng N1 theo cam kết tại hợp đồng tín dụng số tiền ông Q phải trả cho Ngân hàng 6.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ như đã cam kết. Về phía ông Q đồng ý trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng N1, Do điều kiện khó khăn với lại thửa đất bị lấn chiếm, thiếu 01 phần diện tích không bán được nên không có tiền trả cho Ngân hàng N1 nên ông Q xin một thời gian để bán đất trả nợ cho N hàng. Về phía Ngân hàng đã nhiều lần thương lượng cho ông Q thời gian để trả nợ nhưng ông Q Không hợp tác và không có thiện chí trả nợ nay ông Q xin thêm thời gian để trả nợ cho ngân hàng thì phía Ngân hàng không chấp nhận, vì ông Q đã vi phạm hợp đồng tín dụng số 5616LAV202201354/HĐTD, ngày 26/5/2022. Buộc ông Q phải trả số tiền gốc là 6.000.000.000 đồng. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng N1 buộc ông Q trả tiền gốc là có cơ sở nên được HĐXX chấp nhận.

Về lãi suất: Xét thấy, do ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N1 đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và buộc ông Q phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng

Về lãi suất đối với khoản vay 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). lãi suất trong hạn tính từ ngày 28/02/2023 đến ngày 07/4/2025 là 25 tháng 09 ngày với lãi suất là  $9,4\%/năm \times 6.000.000.000 \text{ đồng} \times 25 \text{ tháng} \times 0,78\%/tháng + 09 \text{ ngày} \times 0,021\%/ngày = 1.287.978.083 \text{ đồng}$ .

Tổng số tiền lãi trong hạn mà ông Q phải chịu là 1.287.978.083 đồng.

Việc Ngân hàng N1 áp dụng mức lãi suất và đề nghị ông Q phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7,8,12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng N1, tổng số tiền 7.287.978.083 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi ba đồng). Trong đó tiền gốc: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng); Lãi trong hạn: 1.287.978.083 đồng (Một tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi ba đồng)

Đồng thời ông Q phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5616LAV202201354/HĐTD, ngày 26/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và ông Nguyễn văn Q trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 08/4/2025 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

[2.3]. Về hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Q giữa Ngân hàng N1 và ông Nguyễn văn Q, bà Nguyễn Thị Mỹ H có thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022/TH/0371/HĐTC với Ngân hàng Nông Nghiệp thừa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, sổ vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thừa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, sổ vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 trệt 1 lầu Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công Gia Khang, số công chứng số 0008114 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2022. Như vậy, xét về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã

được thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên cần buộc các bên có nghĩa vụ thi hành. Đối với tài sản thế chấp Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 12/9/2024 không phát sinh thêm tài sản nào khác.

Về phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H, từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ để bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan lên làm việc, trình bày ý kiến và cung cấp chứng cứ nhưng vắng mặt không có lý do, từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình nên không có cơ sở để xem xét.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.370.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004361 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí theo mức án phí có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 7.287.978.083 với án phí là 115.287.97 đồng (Một trăm mười sáu triệu, ba trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi đồng).

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), do Ngân hàng N1 đã tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) nên buộc ông Q phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:**

- Khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất;
- Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1.
- Buộc bà Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1, tổng số tiền 7.287.978.083 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ hai trăm tám mươi tám triệu đồng). Trong đó: tiền gốc: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng); Lãi trong hạn: 1.287.978.083 đồng (Một tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm tám mươi ba đồng)
- Ông Nguyễn Văn Q còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng N1 theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5616LAV202201354/HĐTD giữa

Ngân hàng N1 với ông Q trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 08/4/2025 cho đến khi ông Q thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc.

- Trường hợp ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng N1 có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất số: 537; Tờ bản đồ số: 26; diện tích: 626,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 364103, sổ vào sổ cấp giấy CH 00643, được UBND huyện C, cấp ngày 02/01/2013, có ký biến động lần cuối vào ngày 06/6/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và thửa đất số: 106; Tờ bản đồ số: 26; Diện tích: 498,2m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C tỉnh Bình Phước (nay thuộc thị xã C) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 941727, sổ vào sổ cấp giấy H 00564, được UBND huyện C, cấp ngày 30/12/2005, có ký biến động lần cuối vào ngày 02/7/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3. 1 trệt 1 lầu để thu hồi nợ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2022/TH/0371/HĐTC, ngày 12/4/2022,

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 7.287.978.083 là 115.287.978 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười lăm triệu, hai trăm tám mươi bảy ngàn, chín trăm bảy mươi tám đồng). Ngân hàng N1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 **số tiền tạm ứng án phí là 57.370.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004361 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.**

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Q có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N1, số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

*Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.*

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Minh Sơn – Nguyễn Duy Phương**

**Lê Văn Ngọc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Văn Ngọc**