TP-THV-N-02
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)*

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

# BIÊN BẢN THỰC HIỆN VIỆC TỐNG ĐẠT

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 11 tháng 11 năm 2026, tại tổ....., ấp (khu phố).....
KP 1....., xã (phường) Đồng Xoài....., thành phố Đồng Nai.

*Chúng tôi gồm:*

Ông: **Nguyễn Minh Đức** chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiển** chức vụ: Thư ký

*Với sự tham gia của:*

Ông (bà): Lê Văn Mậu Chức vụ: Trưởng khu phố

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố) KP 1....., xã (phường).....
Đồng Xoài....., thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai do **Thẩm phán:** Đặng Thị Thúy..... ký như sau:

Thông báo về việc không có nơi cư trú
Số 89/TB-TA, ngày 03/11/2026
Kết quả giao nhận: không tống đạt được văn bản

Ông (bà): Đặng thị Điệp Sinh năm: 1986

Ông (bà): .....Sinh năm:.....

Ông (bà): .....Sinh năm:.....

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố) KP 1....., xã (phường).....
Đồng Xoài....., thành phố Đồng Nai.

**Người nhận thay là ông (bà)**.....Sinh năm: .....,
là .....của người được cấp, tống đạt, thông

báo cùng nơi cư trú với người được cấp, tống đạt, thông báo; người nhận thay cam kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tống đạt, thông báo các văn bản nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai để người được cấp, tống đạt, thông báo biết nhằm thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Ông (bà): .....cam kết đã kiểm tra và nhận đầy đủ văn bản, tài liệu, hồ sơ trên.

Biên bản lập xong hồi...14... giờ...00.. cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

| THỪA HÀNH VIÊN | NGƯỜI GHI BIÊN BẢN | NGƯỜI NHẬN |
|---|---|---|
| *(Ký ghi rõ họ tên)* | *(Ký ghi rõ họ tên)* | *(Ký ghi rõ họ tên)* |
| **Nguyễn Minh Đức** | **Hoàng Phúc Hiển** | |

| XÁC NHẬN CỦA UBND.....PHƯỜNG..... | XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG/PHÓ KHU PHỐ/ẤP/ANCS..... |
|---|---|
| PHÓ CHỦ TỊCH | *Ký ghi rõ họ tên)* |
| Vương Đức Lai | Lê Xoan Hoa |

TP-THV-N-02
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)*

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

# BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 11 tháng 11 năm 2026, tại tổ....., ấp (khu phố).....KP1....., xã (phường).....Đông Xoài....., thành phố Đồng Nai.

*Chúng tôi gồm:*

Ông: **Nguyễn Minh Đức** chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiển** chức vụ: Thư ký

*Với sự chứng kiến của:*

Ông (bà): Lê Văn Mậu Chức vụ: Trưởng Khu phố

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố).....KP1....., xã (phường).....Đông Xoài....., thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Ông (bà): Đặng Thị Hiệp Sinh năm 1986

Ông (bà): Sinh năm.....

Ông (bà): Sinh năm.....

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố).....KP1....., xã (phường).....Đông Xoài....., thành phố Đồng Nai.

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Toà án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai được niêm yết gồm:

Thông báo về việc Kháng cáo

Số 89/TB-TA, ngày 03/11/2026

……

……

……

**Lý do niêm yết**: Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày.

Địa điểm niêm yết: Ấp (khu phố)……KP.1……, xã (phường)……Đồng Xoài……, thành phố Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi … giờ … cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

| | |
|---|---|
| **THỪA HÀNH VIÊN** | **NGƯỜI GHI BIÊN BẢN** |
| *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *(Ký, ghi rõ họ tên)* |
| **Nguyễn Minh Đức** | **Hoàng Phúc Hiển** |
| **XÁC NHẬN** | **NGƯỜI CHỨNG KIẾN** |
| **CỦA UBND** ……P.ĐỒNG…… | *(Ký, ghi rõ họ tên)* |
| **PHÓ CHỦ TỊCH** | Lê Văn Hậu |
| *Vương Đức Lai* | |

TP-THV-N-02
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)*

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

# BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 12 tháng 11 năm 2026, tại

Ủy ban nhân dân xã (phường): Đông Xoài, thành phố Đồng Nai.

*Chúng tôi gồm:*

Ông: **Nguyễn Minh Đức** chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Hoàng Phúc Hiển** chức vụ: Thư ký

*Với sự chứng kiến của:*

Ông (bà): Lê Văn Mai Chức vụ: Trưởng Khu phố

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố) Cụm 1, xã (phường).....

Đông Xoài, thành phố Đồng Nai.

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Ông (bà): Đặng Thị Diệp Sinh năm 1986

Ông (bà): Sinh năm.....

Ông (bà): Sinh năm.....

Địa chỉ: Tổ....., ấp (khu phố) Cụm 1,

xã (phường) Đông Xoài, thành phố Đồng Nai.

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu được niêm yết gồm:

Thông báo về việc thông báo

số 89/TB-THA, ngày 03/11/2026

……

……

……

**Lý do niêm yết**: Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày.

Địa điểm niêm yết: Ủy ban nhân dân xã (phường): Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi 14 giờ 50 cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

**THỪA HÀNH VIÊN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Nguyễn Minh Đức**

**NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Hoàng Phúc Hiển**

**XÁC NHẬN CỦA UBND** PHƯỜNG

**PHÓ CHỦ TỊCH**

Vương Đức Lai

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Lê Văn Hoài

TP-THV-N-02
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)*

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

# BIÊN BẢN THỰC HIỆN VIỆC TỐNG ĐẠT

Vào hồi 14. giờ 00 ngày 11. tháng 11. năm 202.., tại tổ....., ấp (khu phố)..... ..... KP 2 ....., xã (phường)..... Đồng Xoài ....., thành phố Đồng Nai.

*Chúng tôi gồm:*

Ông: **Nguyễn Minh Đức** chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Vũ Trọng Đạt** chức vụ: Thư ký

*Với sự tham gia của:*

Ông (bà): ..... Lê Văn Nhẫng ..... Chức vụ: ..... Trưởng khu phố .....

Lập biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai do **Thẩm phán** Đoàn Thị Thu Thuỷ ký như sau:

*- Bản án số: 290/2026/DSST ngày 18/09/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai.*

Ông (bà): Nguyễn Văn Thọ Sinh năm: 1980

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

**Kết quả giao nhận:**

..... Không tống đạt được .....

.....

.....

**Người nhận thay là ông (bà)**.....Sinh năm: ....., là .....của người được cấp, tống đạt, thông báo cùng nơi cư trú với người được cấp, tống đạt, thông báo; người nhận thay cam kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tống đạt, thông báo các văn bản nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai để người được cấp, tống đạt, thông báo biết nhằm thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Ông (bà): .....cam kết đã kiểm tra và nhận đầy đủ văn bản, tài liệu, hồ sơ trên.

Biên bản lập xong hồi..14..... giờ..00... cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

| THỪA HÀNH VIÊN | NGƯỜI GHI BIÊN BẢN | NGƯỜI NHẬN |
|---|---|---|
| *(Ký ghi rõ họ tên)* | *(Ký ghi rõ họ tên)* | *(Ký ghi rõ họ tên)* |
| M.S.D.N: 3603975675 - D.N.T.N VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI | | |
| **Nguyễn Minh Đức** | **Vũ Trọng Đạt** | |

| XÁC NHẬN CỦA UBND.....PHƯỜNG..... | XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG/PHÓ KHU PHỐ/ẤP/ANCS..... |
|---|---|
| PHÓ CHỦ TỊCH | *Ký ghi rõ họ tên)* |
| U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI | |
| *Vương Đức Lai* | |

TP-THV-N-02
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)*

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

# BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 11 tháng 11 năm 202.., tại tổ....., ấp (khu phố)..... Kp 2....., xã (phường)..... Đồng Xoài....., thành phố Đồng Nai.

*Chúng tôi gồm:*

Ông: **Nguyễn Minh Đức** chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Vũ Trọng Đạt** chức vụ: Thư ký

*Với sự chứng kiến của:*

Ông (bà): Lê Văn Nhung.....Chức vụ: Trưởng Khu phố

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Ông (bà): Nguyễn Văn Thọ Sinh năm: 1980

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu của Toà án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai được niêm yết gồm:

*- Bản án số: 290/2026/DSST ngày 18/09/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai.*

**Lý do niêm yết**: Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày.

Địa điểm niêm yết: Ấp (khu phố)..... Kp 2....., xã (phường)..... Đồng Xoài....., thành phố Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi 14 giờ 15 cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

**THỪA HÀNH VIÊN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

M.S.D.N: 3603975675 - D.N.T.N
VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

**Nguyễn Minh Đức**

**NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Vũ Trọng Đạt**

**XÁC NHẬN**
**CỦA UBND** ..PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI
PHÓ CHỦ TỊCH

Vương Đức Lai

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Lê Văn Nhung

TP-THV-N-02
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BTP)*

**VĂN PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

# BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI GIẤY TỜ, HỒ SƠ, TÀI LIỆU

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 12 tháng 11 năm 202.., tại Ủy ban nhân dân xã (phường): Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

*Chúng tôi gồm:*

Ông: **Nguyễn Minh Đức** chức vụ: Thừa hành viên

Ông: **Vũ Trọng Đạt** chức vụ: Thư ký

*Với sự chứng kiến của:*

Ông (bà): Lê Văn Nhường Chức vụ: Trưởng khu phố

Lập biên bản niêm yết công khai giấy tờ, hồ sơ, tài liệu đối với:

Ông (bà): Nguyễn Văn Thọ Sinh năm: 1980

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai).

Các giấy tờ, hồ sơ, tài liệu được niêm yết gồm:

*- Bản án số: 290/2026/DSST ngày 18/09/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai.*

**Lý do niêm yết**: Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

Thời gian niêm yết là 15 ngày.

Địa điểm niêm yết: Ủy ban nhân dân xã (phường): Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Biên bản lập xong hồi 14 giờ 00 cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.

| **THỪA HÀNH VIÊN** | **NGƯỜI GHI BIÊN BẢN** |
|---|---|
| *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *(Ký, ghi rõ họ tên)* |
| **Nguyễn Minh Đức** | **Vũ Trọng Đạt** |

**XÁC NHẬN CỦA UBND** phường Đồng Xoài

**PHÓ CHỦ TỊCH**

Vương Đức Lai

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Lê Văn Nhường

| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 10 - ĐỒNG NAI**<br>Bản án số: 290 /2026/DSST<br>Ngày 18 – 9 – 2026<br>*V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**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*: Bà Đoàn Thị Thu Thủy
*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Vũ Thị Dung
2. Ông Nguyễn Ngọc Châu

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Tân Huyền – 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 Nguyễn Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10-Đồng Nai xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 554/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 455/QĐXX-DS ngày 28/8/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 2, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng – Chức danh: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Thành – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước. Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lương Xuân Lưu – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Tân Hưng (có mặt).

Bị đơn: Ông Nông Bá Thước, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp Suối Đôi, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai (có yêu cầu vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thảo My, sinh năm 1998; địa chỉ: Khu phố Phước An, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai (có yêu cầu vắng mặt).

- Nguyễn Văn Thọ, sinh ngày 01/01/1980; Địa chỉ: khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. (có yêu cầu vắng mặt). KP 2, Đồng Xoài

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lương Xuân Lưu trình bày:**

Ngày 01 tháng 02 năm 2023, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước và ông Nông Bá Thước ký kết Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195, nội dung thể hiện Ngân hàng cho ông Nông Bá Thước vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn cho vay và duy trì hạn mức là 12 tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất diện tích 110,3 m², trong đó gồm 80 m² đất ở tại đô thị và 30,3 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu phố Phước An, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phước An, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) cùng tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 712813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30 tháng 10 năm 2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My. Tài sản này đã được thế chấp hợp pháp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220186 ký ngày 26 tháng 01 năm 2022. Khoản vay ngày 01/02/2023 là vay đáo hạn trên cơ sở hợp đồng thế chấp số 20220186 năm 2022.

Từ ngày 02/8/2023 ông Nông Bá Thước ngưng trả lãi nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 22/11/2023. Đến ngày 01 tháng 02 năm 2024, hợp đồng tín dụng trên đã đến hạn thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi nhưng ông Nông Bá Thước không trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã tiến hành làm việc và đôn đốc nhiều lần nhưng ông Nông Bá Thước vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Do vậy. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu như sau:

Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195 ngày 01 tháng 02 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220186 ký ngày 26 tháng 01 năm 2022 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước với ông Nông Bá Thước có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nông Bá Thước và bà Nguyễn Thị Thảo My có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước tổng số tiền tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2026, tổng dư nợ gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi tổng 453.655.424đ, trong đó lãi trong hạn là 50.408.219đ, lãi quá hạn 403.247.205đ.

Buộc ông Nông Bá Thước và bà Nguyễn Thị Thảo My có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt

Nam theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 19 tháng 9 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 110,3 m² thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) cùng tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 712813 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Buộc ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước tổng số tiền tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2026, tổng dư nợ gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi tổng 453.655.424đ, trong đó lãi trong hạn là 50.408.219đ, lãi quá hạn 403.247.205đ.

Buộc ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 19 tháng 9 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Không yêu cầu bà Nguyễn Thị Thảo My chịu trách nhiệm liên đới trả nợ cùng ông Nông Bá Thước.

Trong trường hợp ông Nông Bá Thước không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 110,3 m² thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) cùng tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 712813 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My để thu hồi nợ.

**Bị đơn ông Nông Bá Thước trình bày:**

Bản thân ông và bà Nguyễn Thị Thảo My không có mối quan hệ quen biết từ trước, do một người quen thời điểm đó giới thiệu nên ông đồng ý nhận ủy quyền đứng tên vay tiền trong hợp đồng tín dụng thay cho bà My. Sau khi hai bên thống nhất thỏa thuận, ông và bà My đã ký hợp đồng ủy quyền, sau đó ông ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay 1.000.000.000 đồng, thế chấp quyền sử dụng đất của bà My và ông nhận khoản tiền thù lao là 5.000.000 đồng. Hiện nay ông không còn nhớ người giới thiệu nhận ủy quyền và cũng không liên lạc được với bà My.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, ông ký hợp đồng nhận ủy quyền toàn quyền đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10, diện tích 110,3 m² (đất ở tại đô thị 80 m², đất trồng cây lâu năm 30,3 m²) tọa lạc tại khu phố Phước An, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cùng tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 712813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

cấp ngày 30 tháng 10 năm 2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My. Đầu năm 2022, ông ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước số tiền 1.000.000.000 đồng, thế chấp thửa đất nêu trên. Sau khi Ngân hàng giải ngân, bà My là người trực tiếp nhận và sử dụng toàn bộ số tiền vay. Khoản vay này được đáo hạn một lần và vay lại vào ngày 01 tháng 02 năm 2023 theo Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195, thời hạn vay 12 tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, việc ai là người trả lãi định kỳ ông không biết rõ. Đến ngày 01 tháng 02 năm 2024 hợp đồng đến hạn nhưng bà My không trả nợ cho Ngân hàng. Ông xác định bản thân chỉ đứng tên ký vay dùm bà My nên nghĩa vụ trả tiền thực tế là của bà My, nếu bà My không trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đòi số nợ tính đến ngày 23 tháng 06 năm 2025 là 1.184.282.192 đồng (gồm gốc 1.000.000.000 đồng và lãi 184.282.192 đồng), ông đồng ý với số liệu nợ và đồng ý tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Tuy nhiên hiện nay ông không có khả năng chi trả bằng tiền mặt, do đó ông đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My để cấn trừ dứt điểm khoản nợ cho Ngân hàng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thảo My trình bày:**

Vào ngày 22 tháng 11 năm 2021, bà có lập hợp đồng nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10, diện tích 110,3 m² (đất ở đô thị 80 m², đất trồng cây lâu năm 30,3 m²; thời hạn sử dụng lâu dài và đến ngày 14/04/2059; nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất 80 m² và công nhận quyền sử dụng đất 30,3 m²) tọa lạc tại khu phố Phước An, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phước An, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) cho ông Nguyễn Văn Thọ, sinh năm 1980, số Căn cước công dân 070080000524, địa chỉ tại thành phố Đồng Xoài. Hai bên thỏa thuận đến ngày 22 tháng 12 năm 2021 sẽ tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước. Sau đó, theo yêu cầu của bên mua là ông Thọ, bà đã ký hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nông Bá Thước, sinh năm 1996, Căn cước công dân số 020096003106 cấp ngày 28 tháng 06 năm 2021, nơi cư trú tại ấp Suối Đôi, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai. Bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất theo đúng hợp đồng đặt cọc. Kể từ ngày ký hợp đồng ủy quyền tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước, bà không còn tranh chấp, không thế chấp thửa đất ở bất cứ nơi nào và xem như đã chấm dứt quyền cũng như trách nhiệm quản lý thửa đất đó. Bà không có bất kỳ liên hệ nào với ông Nông Bá Thước sau ngày công chứng, việc sau đó ông Thước chuyển nhượng hoặc mang thửa đất đi thế chấp vay vốn tại Ngân hàng như thế nào bà hoàn toàn không được biết và không tham gia sử dụng tiền vay. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông Thước trả tiền vay và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ, bà không có ý kiến hay khiếu nại gì về thửa đất này vì bà

đã ủy quyền chuyển nhượng toàn quyền cho ông Thước từ trước. Bà khẳng định không liên quan và không có trách nhiệm đối với khoản tiền mà ông Thước đã vay tại Ngân hàng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thọ trình bày:**

Ông Thọ không quen biết và không có mối quan hệ gì với Ngân hàng, ông Nông Bá Thước cũng như bà Nguyễn Thị Thảo My. Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 22 tháng 11 năm 2021 do bà My cung cấp cho Tòa án, ông xác nhận thông tin người nhận chuyển nhượng ghi trong văn bản đúng là thông tin nhân thân của ông, tuy nhiên ông khẳng định không biết thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10 tại phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài và chưa từng ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng thửa đất này của bà My. Do thửa đất không phải do ông nhận chuyển nhượng nên ông không có quyền và không nhờ bất kỳ ai đứng ra nhận ủy quyền cũng như ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng. Việc ai trực tiếp ký hợp đồng vay tiền với tổ chức tín dụng thì người đó phải tự chịu trách nhiệm giải quyết, hoàn toàn không liên quan đến ông. Về tài sản bảo đảm, do thửa đất số 968 không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông nên ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với tài sản này. Việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi thửa đất để thu hồi khoản nợ do ông Thước vay, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Vì bản thân không liên quan đến khoản vay và tài sản thế chấp trong vụ án nên ông có đơn đề nghị Tòa án cho phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

**Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tại phiên tòa:**

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bảo đảm đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án và các chứng cứ đã thu thập, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực ràng buộc các bên. Đến hạn trả nợ bên vay vi phạm nghĩa vụ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi nợ gốc, nợ lãi và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước tổng số tiền tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2026, tổng dư nợ gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi tổng 453.655.424đ, trong đó lãi trong hạn là 50.408.219đ, lãi quá hạn 403.247.205đ. Đồng thời buộc ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 19 tháng 9 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Ngân hàng

tự nguyện không yêu cầu bà Nguyễn Thị Thảo My chịu trách nhiệm liên đới trả nợ cùng ông Nông Bá Thước nên không xem xét. Trong trường hợp bên có nghĩa vụ không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Các nội dung khác giải quyết theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Hợp đồng tín dụng được xác lập và thực hiện tại Phòng giao dịch Tân Hưng (xã Tân Hưng, thành phố Đồng Nai), nguyên đơn lựa chọn khởi kiện tại nơi thực hiện hợp đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn ông Nông Bá Thước; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thảo My, ông Nguyễn Văn Thọ có yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không buộc bà Nguyễn Thị Thảo My liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cùng với ông Nông Bá Thước. Việc rút một phần yêu cầu này là sự tự nguyện của nguyên đơn, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này.

[3] Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản:

Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195 ngày 01 tháng 02 năm 2023 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước với bên vay là ông Nông Bá Thước trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung vay vốn không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng được lập bằng văn bản phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên giao kết.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220186 ngày 26 tháng 01 năm 2022: Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 27 tháng 12 năm 2021 được công chứng hợp pháp, bà Nguyễn Thị Thảo My đã ủy quyền cho ông Nông Bá Thước được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt và thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10, diện tích 110,3 m² tọa lạc tại khu phố Phước An, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phước An, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) đứng tên bà My. Việc ông Thước nhân danh bà My ký kết hợp đồng thế chấp thửa đất nêu trên với Ngân hàng, đồng thời đăng ký biện pháp bảo đảm tại cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền là đúng thẩm quyền đại diện, tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục luật định. Mặt khác, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195 ngày 01 tháng 02 năm 2023 là khoản vay đáo hạn được tiếp tục duy trì và bảo đảm bằng chính tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220186 ngày 26 tháng 01 năm 2022 đã ký kết trước đó. Do đó, Hợp đồng thế chấp số 20220186 có đầy đủ hiệu lực pháp lý để ràng buộc trách nhiệm tài sản bảo đảm và bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc, nợ lãi phát sinh từ khoản vay của ông Nông Bá Thước đối với Ngân hàng.

[4] Về nghĩa vụ trả nợ:

Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195 ngày 01 tháng 02 năm 2023, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2023, do đó ngày 01 tháng 02 năm 2024 là thời điểm đến hạn trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi. Quá hạn thanh toán, bên vay vi phạm nghĩa vụ hoàn nợ. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nông Bá Thước thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với ngân hàng, nhưng ông cho rằng ông chỉ đứng tên vay dùm cho bà Nguyễn Thị Thảo My và nhận tiền phí, toàn bộ tiền vay do bà My nhận sử dụng. Trong khi đó, bà My lại cho rằng bà nhận cọc bán đất cho ông Nguyễn Văn Thọ và bà ký hợp đồng ủy quyền toàn quyền đối với thửa đất số 968 cho ông Thước theo yêu cầu của bên mua là ông Thọ. Lời khai của ông Nguyễn Văn Thọ lại khẳng định không quen biết bà My, ông Thước, không biết và không ký bất kỳ hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất 968, hoàn toàn không liên quan đến khoản vay của ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ hồ sơ tín dụng, ông Thước là chủ thể trực tiếp giao kết hợp đồng và xác lập tư cách bên vay đối với Ngân hàng, do đó trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh phải được thực hiện theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và quy định của pháp luật đối với bên vay là ông Thước. Đối với mối quan hệ giữa ông Thước, bà My, ông Thọ các đương sự có quyền tự thương lượng, giải quyết hoặc khởi kiện bằng vụ án dân sự khác nếu có tranh chấp phát sinh.

Do ông Thước vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Thước trả số tiền còn nợ tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2026 gồm: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng và lãi trong hạn là 50.408.219đ, lãi quá hạn 403.247.205đ. Tổng cộng: 1.453.655.424đ (Một tỷ bốn trăm năm mươi ba

triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Thước còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[5] Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nông Bá Thước không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10 diện tích 110,3 m² cùng tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 712813 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My để thu hồi nợ. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất nêu trên là đất trống, không có công trình xây dựng hay tài sản gì gắn liền với đất. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ, thì ông Nông Bá Thước tiếp tục có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

[6] Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã đóng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Nông Bá Thước phải chịu chi phí tố tụng. Do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã đóng tạm ứng nên ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng 5.000.000đ chi phí tố tụng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nông Bá Thước phải chịu 55.609.663 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 23.764.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011508 ngày 16/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

*Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ các quy định của Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Nông Bá Thước về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195 ngày 01 tháng 02 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220186 ngày 26 tháng 01 năm 2022 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hớn Quản Tây Bình Phước với ông Nông Bá Thước có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2026 là 1.453.655.424đ (Một tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó, nợ gốc 1.000.000.000 đồng và lãi trong hạn là 50.408.219đ, lãi quá hạn 403.247.205đ.

Kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Nông Bá Thước còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5616LAV202300195 ngày 01 tháng 02 năm 2023.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nông Bá Thước không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 968, tờ bản đồ số 10, diện tích 110,3 $m^2$ (đất ở tại đô thị 80 $m^2$, đất trồng cây lâu năm 30,3 $m^2$) tọa lạc tại khu phố Phước An, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phước An, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 712813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30 tháng 10 năm 2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo My để thu hồi nợ. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất nêu trên là đất trống, không có công trình xây dựng hay tài sản gì gắn liền với đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ, thì ông Nông Bá Thước tiếp tục có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Đối với mối quan hệ giữa ông Nông Bá Thước, bà Nguyễn Thị Thảo My, ông Nguyễn Văn Thọ các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Các bên có quyền tự thương lượng với nhau hoặc khởi kiện bằng vụ án dân sự khác nếu có tranh chấp phát sinh.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thảo My liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cùng ông Nông Bá Thước.

5. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nông Bá Thước phải chịu 5.000.000đ chi phí tố tụng. Do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã đóng tạm ứng nên ông Nông Bá Thước có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 5.000.000đ chi phí tố tụng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nông Bá Thước phải chịu 55.609.663 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 23.764.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011508 ngày 16/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.

7. 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 sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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.

**Nơi nhận :**
- TAND thành phố Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10- Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực 10- Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - ĐỒNG NAI

**Đoàn Thị Thu Thủy**

KP 1 10A

| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 89/TB-TA | *Đồng Nai, ngày 03 tháng 11 năm 2026* |

# THÔNG BÁO
# VỀ VIỆC KHÁNG CÁO

**Kính gửi:**

**- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.**

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Tài Lộc (Sacombank; tên gọi trước đây: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín); Trụ sở chính: 43-45-47 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Faussier Loic Michel – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Sài gòn thương tín (Công ty SBA); Người nhận ủy quyền lại để tham gia tố tụng: Ông Lã Ngọc Minh, sinh năm 1970; CCCD: 037070008489; (Giấy ủy quyền số 2.915.2026.UQ- SACOMBANK.SBA ngày 02/7/2026); địa chỉ: 11/5/15 khu phố 2A, phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Bị đơn:** Bà Bà Đặng Thị Điệp, sinh năm 1986; CCCD: 034186012199; Trú tại: Khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Ngày 20 tháng 10 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai nhận được đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Tài Lộc.

Kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 274/2026/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Tài Lộc yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Tài Lộc.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo đã nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung sau đây: Bản chính giấy uỷ quyền ngày 20/10/2026; Bản photo có đóng dấu ngân hàng: Quyết định về việc tái bổ nhiệm nhân sự, giấy uỷ quyền ngày 15/7/2026, Thông báo thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính, Thông báo thay đổi tên ngân hàng, Thông báo thay đổi người đại diện theo pháp luật, quyết định về việc sửa đổi nội dung giấy phép thành lập và hoạt động của ngân hàng.

Căn cứ vào Điều 277 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai, các đương sự có tên trên được biết.

Sau khi nhận được thông báo này, người được thông báo có quyền gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm văn bản nêu ý kiến của mình về nội dung kháng cáo và các tài liệu, chứng cứ kèm theo (nếu có).

**Nơi nhận:**
- VKSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ an.

**THẨM PHÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI

Dương Thị Thúy