

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày: 26-5-2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Kim Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Độ;

Ông Lê Thanh Hồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Quế Trâm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 513/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ: số B, đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1986; cư trú tại: tổ C, khu phố D, thị trấn C, thị xã C, tỉnh Bình Phước; chức vụ: Trưởng Phòng kiểm soát rủi ro Chi nhánh C, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 12 năm 2024), có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1977 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1987; cùng cư trú tại: ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, ông M vắng mặt, bà L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 9 năm 2024 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (viết tắt là Ngân hàng S1), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L ký Hợp đồng tín dụng số 202327092270 với Ngân hàng S1 - Chi nhánh C, nội dung: số tiền vay: 5.000.000.000 đồng; mục đích vay: để kinh doanh nhà hàng ăn uống, giải khát, bia, nước ngọt, rượu, thuốc lá, mua bán thịt dê tươi sống; thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 1 năm, từ ngày 15 tháng 5 năm 2023 đến ngày 15 tháng 5 năm 2024; thời gian mỗi Giấy nhận nợ: tối đa không quá 09 tháng; phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, số tiền gốc trả cuối kỳ theo từng Giấy nhận nợ.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, ông M và bà L ký Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202327092270 Ngân hàng S1 - Chi nhánh C nâng hạn mức theo các nội dung sau: số tiền vay: 5.600.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: đến ngày 15 tháng 5 năm 2024; thời gian mỗi Giấy nhận nợ: tối đa không quá 09 tháng; phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, số tiền gốc trả cuối kỳ theo từng Giấy nhận nợ.

Thông tin 04 Giấy nhận nợ tính đến nay như sau:

Giấy nhận nợ	Ngày phát sinh	Ngày kết thúc	Ngày thanh toán lãi	Số tiền vay	Dư nợ
10/LD2404700068	16/02/2024	16/11/2024	16/08/2024	2.600.000.000	0
11/LD2404700076	16/02/2024	16/11/2024	16/08/2024	2.400.000.000	650.000.000
12/LD2407500263	15/03/2024	15/12/2024	16/08/2024	552.000.000	552.000.000
13/LD2410600446	15/04/2024	15/01/2025	16/08/2024	48.000.000	48.000.000
Tổng cộng				5.600.000.000	1.250.000.000

Khoản vay này của ông M và bà L đã quá hạn thanh toán lãi **ngày 16 tháng 8 năm 2024**, đến nay quá hạn 284 ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông M và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng S1 - Chi nhánh C các tài sản sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS11321 ngày 11 tháng 6 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông M và bà L, thửa đất số 824, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.213,8 m² (đất trồng cây lâu năm, có 59,9 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tọa lạc ấp A, xã M, huyện C (nay là phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 296/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 001182, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS14762 ngày 30 tháng 7 năm 2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông M và bà L, thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 321,4 m² (đất ở tại đô thị: 40 m²; đất trồng cây lâu năm: 281,4 m²,

có 53,7 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tọa lạc khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là khu phố T, phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước: theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 295/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 001183, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS06532 ngày 28 tháng 7 năm 2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông M và bà L, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 16, diện tích 380 m² (đất ở tại nông thôn 100 m²; đất trồng cây lâu năm 280 m²; có 44,4 m² nằm trong HLBV đường bộ) tọa lạc ấp T, xã T, huyện C (nay là phường T, thị xã C), tỉnh Bình Phước, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 294/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 001184, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS06533 ngày 28 tháng 7 năm 2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông M và bà L, thửa đất số 354, tờ bản đồ số 16, diện tích 562,1 m² (đất ở tại nông thôn 100 m²; đất trồng cây lâu năm 462,1 m²; có 54,8 m² nằm trong HLBV đường bộ) tọa lạc ấp T, xã T, huyện C (nay là phường T, thị xã C), tỉnh Bình Phước, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 297/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 001181, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH05714 ngày 14 tháng 8 năm 2012 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông M, thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 20, diện tích 240 m² (đất trồng cây lâu năm, có 04 m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường đất) tọa lạc xã T, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương (Hợp đồng thế chấp tài sản số 558/TC ngày 22 tháng 8 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng: 5612, quyền số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD).

Tính đến ngày 16 tháng 8 năm 2024, tổng dư nợ của ông M và bà L là 5.600.000.000 đồng. Ngày 26 tháng 11 năm 2024, ông M và bà L đã trả cho Ngân hàng S1 số tiền 4.350.000.000 đồng. Tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025, tổng dư nợ của ông M và bà L là 1.250.000.000 đồng.

Ngoài ra, ngày 05 tháng 8 năm 2020, ông M có ký với Ngân hàng S1 - Chi nhánh C Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng kèm bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, nội dung: hạn mức sử dụng thẻ 50.000.000 đồng; mục đích tiêu dùng; lãi suất 2,22%/tháng. Ngày 02 tháng 11 năm 2022, ông M có ký với Ngân hàng S1 - Chi nhánh C giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ 100.000.000 đồng. Ngày 22 tháng 5 năm 2024, ông M có ký với Ngân hàng S1 - Chi nhánh C giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ 200.000.000 đồng. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, ông M đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 278.000.000 đồng; số tiền lãi phí phát sinh hiện nay là 91.780.430 đồng; ngày 26 tháng 11 năm 2024, ông M đã trả cho Ngân hàng S1 số tiền nợ thẻ là 150.000.000 đồng, tổng cộng ông M đã thanh toán cho Ngân hàng S1 số tiền 282.032.123 đồng.

Số dư nợ thẻ tín dụng đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là 87.748.307 đồng, trong đó dư nợ gốc 72.407.527 đồng, lãi 15.340.780 đồng.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, bà L có ký với Ngân hàng S1 - Chi nhánh C Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng kèm bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, nội dung: hạn mức sử dụng thẻ 20.000.000 đồng; mục đích tiêu dùng; lãi suất 2,22%/tháng. Ngày 20 tháng 4 năm 2023, bà L có ký với Ngân hàng S1 - Chi nhánh C giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ 100.000.000 đồng. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, bà L đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 119.400.000 đồng; số tiền lãi phí phát sinh hiện nay là 62.033.583 đồng; đến nay bà L đã thanh toán cho Ngân hàng S1 số tiền 64.025.005 đồng. Số dư nợ thẻ tín dụng đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là 117.408.578 đồng, trong đó dư nợ gốc 109.520.893 đồng, lãi 7.887.685 đồng.

Căn cứ theo lịch trả nợ của các hợp đồng tín dụng đã ký, ông M và bà L phải thanh toán gốc và lãi phát sinh, tuy nhiên ông M và bà L không thực hiện việc trả nợ theo như cam kết nên khoản nợ đã bị chuyển quá hạn. Ngân hàng S1 đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nợ và làm việc trực tiếp với ông M và bà L nhưng ông M và bà L vẫn không có thiện chí trả nợ.

Theo Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 9 năm 2024, Ngân hàng S1 yêu cầu:

- Buộc ông M và bà L phải trả cho Ngân hàng S1 tổng số tiền là 5.971.795.514 đồng, trong đó: nợ gốc: 5.898.783.830 đồng, lãi: 73.011.684 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2024 cho đến khi trả dứt nợ.
- Trường hợp ông M và bà L không trả được nợ, Ngân hàng S1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ
- Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng S1 thì ông M và bà L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng S1.

Sau khi Ngân hàng S1 khởi kiện, ngày 26 tháng 11 năm 2024, ông M và bà L đã trả cho Ngân hàng S1 số tiền theo hợp đồng tín dụng là 4.350.000.000 đồng và số tiền nợ thẻ tín dụng của ông M là 150.000.000 đồng; đồng thời Ngân hàng S1 đã xuất các tài sản bảo đảm gồm: thửa đất số 353, tờ bản đồ số 16, diện tích 380 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 294/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023; thửa đất số 354, tờ bản đồ số 16, diện tích 562,1 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 297/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023 và thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 20, diện tích 240 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 558/TC ngày 22 tháng 8 năm 2023. Ngày 11 tháng 12 năm 2024, Ngân hàng S1 có Đơn xin thay đổi và rút một phần nội dung khởi kiện đối với số tiền mà ông M và bà L đã trả là 4.500.000.000 đồng và 03 tài sản bảo đảm đã xuất như trên.

Tại phiên tòa, Ngân hàng S1 yêu cầu:

- Buộc ông M và bà L phải trả cho Ngân hàng S1 tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là 1.748.176.432 đồng, trong đó gốc 1.431.928.420 đồng, lãi 316.248.012 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông M và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: thửa đất số 824, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.213,8 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 296/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023; thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 321,4 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 295/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023.

Tại Bản tự khai ngày 11 tháng 11 năm 2024 và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị L trình bày: vợ chồng bà L và ông M có nợ như Ngân hàng S1 trình bày. Ngày 26 tháng 11 năm 2024, vợ chồng bà đã trả trước cho Ngân hàng S1 số tiền là 4.500.000.000 đồng. Số tiền còn nợ lại, vợ chồng bà xin trả dần sau khi chuyển nhượng được các bất động sản còn lại; đồng thời cố gắng đi làm để trả nợ. Với điều kiện cũng như hoàn cảnh gia đình bà hiện nay làm ăn khó khăn, gia đình đông con ăn học, công việc không như mong muốn nên vợ chồng bà xin được giúp đỡ, tạo điều kiện trả nợ.

Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 11 tháng 4 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S1, ông M chưa đồng ý số nợ mà vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng S1, ông M chưa kiểm tra lại ngày trả số tiền 4.500.000.000 đồng. Xin Ngân hàng S1 cho gia đình ông 03 tháng sau sẽ trả 700.000.000 đồng, số tiền còn lại ông sẽ đóng theo lãi của Ngân hàng S1.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án: quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bị đơn đã trả là 4.500.000.000 đồng và 03 tài sản bảo đảm đã xuất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 294/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 297/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 558/TC ngày 22 tháng 8 năm 2023, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá và nhận định:

[1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo các quy định về khởi kiện và thụ lý vụ án của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: các bên phát sinh tranh chấp từ các hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

[3] Về thẩm quyền: tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các đương sự là một loại tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn có nơi cư trú tại ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bị đơn ông M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông M.

[5] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Việc vay tiền giữa Ngân hàng S1 với ông M và bà L theo Hợp đồng tín dụng số 202327092270 ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202327092270 ngày 22 tháng 8 năm 2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng kèm bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 05 tháng 8 năm 2020, Giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ ngày 02 tháng 11 năm 2022 và ngày 22 tháng 5 năm 2024 (ông M); Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng kèm bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 05 tháng 8 năm 2020 và Giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ ngày 20 tháng 4 năm 2023 (bà L) (sau đây gọi chung là các hợp đồng tín dụng) do Ngân hàng S1 cung cấp cho Tòa án được ông M và bà L thừa nhận. Hội đồng xét xử xác định việc vay tiền giữa các bên là có thật, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các hợp đồng tín dụng nêu trên có nội dung thỏa thuận phù hợp với Điều 385 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Điều 90, Điều 91 và điểm a, d khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017, phù hợp với các quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S1 theo các hợp đồng tín dụng, vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa, Ngân hàng S1 yêu cầu bà M và bà L phải trả cho Ngân hàng S1 tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là 1.748.176.432 đồng, trong đó gốc 1.431.928.420 đồng, lãi 316.248.012 đồng. Xét yêu cầu này của Ngân hàng S1 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông M và bà L cùng phải trả cho Ngân hàng S1 tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là 1.748.176.432 đồng.

[5.2] Ngân hàng S1 yêu cầu ông M và bà L cùng phải trả cho Ngân hàng S1 tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng tính từ ngày 27 tháng 5 năm 2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ:

Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 về việc công bố án lệ của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: *“Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí*

mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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”.

Xét thấy, tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 08/2016/AL, chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng S1, buộc ông M và bà L cùng phải trả cho Ngân hàng S1 tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[5.3] Về Hợp đồng thế chấp tài sản số 296/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 295/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023 và xử lý tài sản thế chấp:

Theo Điều 2 của hai hợp đồng thế chấp trên, ông M và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng S1 02 thửa đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 317 và Điều 318 của Bộ luật Dân sự, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS11321 ngày 11 tháng 6 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông M và bà L, thửa đất số 824, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.213,8 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 296/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS14762 ngày 30 tháng 7 năm 2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông M và bà L, thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 321,4 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 295/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định tại Điều 117, khoản 2 Điều 119 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự, Điều 9, Điều 10 và Điều 22 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Theo các Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 3 năm 2025 do Tòa án thực hiện đối với các thửa đất số 824 và số 613 thể hiện, hiện trạng và việc quản lý, sử dụng đối với tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm thế chấp và không có tranh chấp; hiện trạng đất trống.

Theo quy định tại Điều 6 của các hợp đồng thế chấp, khoản 1 Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, nếu ông M và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thanh toán dứt nợ.

[6] Ngân hàng S1 có Đơn xin thay đổi và rút một phần nội dung khởi kiện đối với số tiền mà ông M và bà L đã trả ngày 26 tháng 11 năm 2024 là 4.500.000.000 đồng, không tiếp tục yêu cầu kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 294/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 297/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 558/TC ngày 22 tháng 8 năm 2023. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng S1 là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của Ngân hàng S1.

[7] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S1.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[9.1] Về án phí:

Ngân hàng S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông M và bà L cùng phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của 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.

[9.2] Về chi phí tố tụng khác: tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.500.000 đồng, đã được Ngân hàng S1 tạm ứng tại Tòa. Ông M và bà L cùng phải chịu 5.500.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng S1 theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 119, khoản 2 Điều 292, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, khoản 7 Điều 323, Điều 385, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân

sự; Điều 90, Điều 91, khoản 2 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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; điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 22 và Điều 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 về việc công bố án lệ của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L cùng phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là 1.748.176.432 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi hai đồng), trong đó gốc 1.431.928.420 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi một triệu chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi đồng), lãi 316.248.012 đồng (ba trăm mười sáu triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn không trăm mười hai đồng).

1.2. Kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2025, ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L còn cùng phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Thương mại Cổ phần S thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L cùng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thanh toán dứt nợ, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 296/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 001182, quyền số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD: thửa đất số 824, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.213,8 m², tọa lạc ấp A, xã M, huyện C (nay là phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số

vào sổ CS11321 ngày 11 tháng 6 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 295/TC ngày 15 tháng 5 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 001183, quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD: thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 321,4 m², tọa lạc khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là khu phố T, phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS14762 ngày 30 tháng 7 năm 2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.985.897 đồng (năm mươi sáu triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền số 0003879 ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L cùng phải chịu 64.445.293 đồng (sáu mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về chi phí tố tụng khác: ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.500.000 đồng (năm triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử của Tòa án (nếu có);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

