

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – LÂM ĐỒNG
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày: 23-7-2025

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – LÂM ĐỒNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Lương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Lương Anh

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Trung Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Bích Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 133/2025/QĐST-DS ngày 30/6/2025 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1; địa chỉ trụ sở: Lầu H, 2 N, phường V, Quận C (nay là phường X), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông/ bà Nguyễn Đức Thạch D; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Văn T; chức vụ: Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng giao dịch Đ – S2 (văn bản uỷ quyền số: 4039/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024)

- Bị đơn: Bà **Bùi Thị Kim L**, sinh năm 1965; ông **Nguyễn T1**, sinh năm 1955; địa chỉ thường trú: 1 T, Phường E, quận P (nay là phường Đ), Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số G H, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng.

(ông T có mặt, bà L và ông T1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/7/2024 ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là S2) Hợp đồng tín dụng số 202327178084 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202327178084 ký ngày 23/07/2024 cụ thể như sau:

- Thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 01/202327178084: Số tiền vay: 3.300.000.000 đồng; thời hạn: 12 tháng; lãi suất tại thời điểm ký hết hợp đồng: 8,7%/năm, định kỳ biến đổi 3 tháng 1 lần; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; thời điểm trả hết nợ: 24/7/2025. Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 28 hàng tháng, vốn trả cuối kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

- Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng cấp cho bà Bùi Thị Kim L ngày 28/7/2023: Số tiền cấp hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng; dư nợ hiện nay: 95.472.631 đồng; lãi suất cho vay: 26,6%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn sử dụng thẻ 05 năm; mục đích vay: Tiêu dùng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng cấp cho ông Nguyễn T1 ngày 01/8/2023: Số tiền cấp hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng; dư nợ hiện nay: 85.564.192 đồng; lãi suất cho vay: 26,6%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn sử dụng thẻ 05 năm; mục đích vay: Tiêu dùng.

Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã X, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng (Thửa đất số: 42,43,116; Tờ bản đồ số: 27) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904, Số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2000. Toàn bộ tài sản trên do ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L đứng tên quyền sở hữu và sử dụng.

Trước khi giải ngân tiền vay, S2 và ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L (sau đây gọi tắt là Bên vay) đã ký kết và công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1706 - 4479/TC ngày 27/7/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878 m², thửa 42, 43, 116 tờ bản đồ số 27 xã X, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904; số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2000, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là Chi nhánh văn phòng Đ), tỉnh Lâm Đồng ngày 27/7/2023.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay, từ ngày vay vốn đến ngày 24/10/2024 bên vay thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho S2. Tuy nhiên, kể từ thời điểm 24/11/2024 đến nay bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, vi phạm khoản 2 điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng.

Tổng số tiền bên vay còn phải thanh toán nợ cho S2 tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 bao gồm các khoản nợ phải trả như sau:

- Khoản vay hợp đồng tín dụng số 01/202327178084: Nợ gốc: 3.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 192.995.000 đồng; nợ lãi quá hạn 96.497.500 đồng. Tổng cộng: 3.589.492.500 đồng.

- Khoản vay thẻ tín dụng của bà Bùi Thị Kim L: Nợ gốc thẻ tín dụng: 88.865.994 đồng; lãi trong hạn: 8.807.783 đồng; lãi quá hạn: 8.167.547 đồng; phí thường niên: 299.000 đồng; phí chậm thanh toán: 3.302.798 đồng. Tổng cộng: 109.443.122 đồng.

- Khoản vay thẻ tín dụng của ông Nguyễn T1: Nợ gốc thẻ tín dụng: 84.149.685 đồng; lãi trong hạn: 1.855.007 đồng; phí thường niên: 299.000 đồng. Tổng cộng: 86.303.702 đồng.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án buộc:

- Ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L phải trả ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 tạm tính đến ngày 23/7/2025 số tiền 3.785.239.324 đồng và lãi tiền vay, lãi phát quá hạn, phạt chậm trả theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt điểm nợ vay.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 1706 - 4479/TC ngày 27/7/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878 m², thửa 42, 43, 116 tờ bản đồ số 27 xã X, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904, Số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2000 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Trường hợp ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nói trên khi án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP S1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về việc tổ chức phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình để gửi cho Tòa án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đặng Văn T không yêu cầu số tiền phí chậm thanh toán: 3.302.798 đồng đối với khoản vay thẻ tín dụng của bà Bùi Thị Kim L; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án buộc:

- Ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP S1 tạm tính đến ngày 23/7/2025 số tiền 3.781.936.526 đồng và lãi tiền vay, lãi

phát quá hạn, phạt chậm trả theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt điểm nợ vay.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 1706 - 4479/TC ngày 27/7/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878 m², thửa 42, 43, 116 tờ bản đồ số 27 xã X, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904, Sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2000 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Trường hợp ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nói trên khi án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP S1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Bùi Thị Kim L, ông Nguyễn T1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1:

- Đối với hợp đồng tín dụng: Buộc bà L và ông T1 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng; lãi suất trong hạn 8.7%/năm; lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn từ ngày 24/11/2024 tính đến ngày xét xử 23/7/2025.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1706-4479/TC ngày 27/7/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878m², thửa đất số 42,43,116 tờ bản đồ số 27 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904, do UBND thành phố Đ cấp ngày 21/12/2000 để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp ông T1 và bà L không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

- Đối với khoản vay thẻ tín dụng của bà L: Buộc bà L phải trả cho ngân hàng số tiền gốc tiền gốc là 88.865.994 đồng và lãi suất trong hạn 26,6%/1 năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phí thường niên 299.000 đồng kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 24/11/2024 tính đến ngày xét xử 23/7/2025.

- Đối với khoản vay thẻ tín dụng của ông thẩm: Buộc ông T1 phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 84.149.695 đồng, lãi 1.855.007 đồng; phí thường niên

299.000 đồng. Đình chỉ với một phần khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 4.454.144 đồng; đình chỉ một phần khởi kiện đối với số tiền lãi trong hạn 856.999 đồng; đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất quá hạn 1.356.003 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ, tài liệu được thể hiện trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Ngày 23/7/2024 ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L đã ký Hợp đồng tín dụng số 202327178084 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202327178084 ký ngày 23/7/2024: Số tiền vay: 3.300.000.000 đồng; thời hạn: 12 tháng; lãi suất tại thời điểm ký hết hợp đồng: 8,7%/năm, định kỳ biến đổi 3 tháng 1 lần; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; thời điểm trả hết nợ: 24/7/2025. Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 28 hàng tháng, vốn trả cuối kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

- Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng cấp cho bà Bùi Thị Kim L ngày 28/7/2023: Số tiền cấp hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng; dư nợ hiện nay: 95.472.631 đồng; lãi suất cho vay: 26,6%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn sử dụng thẻ 05 năm; mục đích vay: Tiêu dùng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng cấp cho ông Nguyễn T1 ngày 01/8/2023: Số tiền cấp hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng; dư nợ hiện nay: 85.564.192 đồng; lãi suất cho vay: 26,6%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn sử dụng thẻ 05 năm; mục đích vay: Tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà L, ông T1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1706 - 4479/TC ngày 27/07/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878 m², thửa 42, 43, 116 tờ bản đồ số 27 xã X, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904; số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do UBND thành phố Đ cấp ngày 21/12/2000, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 27/7/2023. Ngân hàng cho rằng bà L, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện bà L, ông T1.

Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Đối với hợp đồng tín dụng: Ngày 23/7/2024, ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L ký hợp đồng tín dụng vay vốn đối với Ngân hàng TMCP S1 (S2), hợp đồng tín dụng số 202327178084, sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/202327178084

ký ngày 23/7/2024. Với số tiền vay 3.300.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng lãi, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng 8,7%/năm, định kỳ biến đổi 3 tháng 1 lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời điểm phải thanh toán hết nợ ngày 24/7/2025. Phương thức trả nợ lãi vào ngày 28 hàng tháng, vốn trả cuối kỳ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã X, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng (Thửa đất số: 42,43,116; Tờ bản đồ số: 27) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904, Số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/12/2000. Toàn bộ tài sản trên do ông Nguyễn T1, bà Bùi Thị Kim L đứng tên quyền sở hữu và sử dụng.

Đến ngày 24/11/2024 thì bà L, ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L, ông T1 phải trả tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng và lãi suất trong hạn 8.7%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là có căn cứ.

Do đó, buộc bà L và ông T1 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng; lãi suất trong hạn 8.7%/năm là 192.995.000 đồng; lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn là 96.497.500 đồng.

Đồng thời, tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1706-4479/TC ngày 27/7/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878m², thửa đất số 42,43,116 tờ bản đồ số 27 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904, do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/12/2000 để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.2] Đối với khoản vay thẻ tín dụng của bà L: Ngân hàng yêu cầu tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2025 là 106.140.324 đồng, trong đó: Nợ gốc là 88.865.994 đồng; lãi suất trong hạn 26,6%/1 năm là 8.807.783 đồng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là 8.167.547 đồng; phí thường niên 299.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận. Đồng thời, buộc bà L tiếp tục chịu lãi suất theo giấy đề nghị cấp thẻ kèm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng không yêu cầu bà L phải thanh toán số tiền phí chậm thanh toán là 3.302.798 đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Đối với khoản vay thẻ tín dụng của ông T1: Tại đơn khởi kiện ngày 26/12/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/02/2025, đối với thẻ tín dụng của ông T1 thì Ngân hàng yêu cầu tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/12/2024 là 92.970.848 đồng, trong đó: Nợ gốc là 88.603.839 đồng; lãi suất trong hạn 26,6%/1 năm là 2.712.006 đồng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là 1.356.003 đồng; phí thường niên 299.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu ông T1 thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2025 thì mức tiền nợ gốc giảm thành 84.149.695 đồng, lãi trong hạn

26,6%/năm giảm còn 1.855.007 đồng; phí thường niên 299.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất quá hạn.

Đối với phần nợ tiền gốc giảm từ 88.603.839 thành 84.149.695 đồng và chỉ yêu cầu lãi trong hạn là 1.855.007 đồng, phí thường niên 299.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông T1 phải trả cho ngân hàng đối với số tiền gốc 84.149.695 đồng, lãi suất trong hạn là 1.855.007 đồng, phí thường niên 299.000 đồng. Đồng thời, buộc ông T1 tiếp tục chịu lãi suất theo giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đình chỉ với một phần khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 4.454.144 đồng; đình chỉ một phần khởi kiện đối với số tiền lãi trong hạn 856.999 đồng; đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất quá hạn là 1.356.003 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, tổng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng (*tám trăm nghìn đồng*). Vì vậy, bị đơn có trách nhiệm phải thanh toán số tiền này cho Ngân hàng TMCP S1 theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. H lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP S1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Bùi Thị Kim L và ông Nguyễn Thắm .

1.1. Buộc bà Bùi Thị Kim L và ông Nguyễn T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2025 là 3.589.492.500 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.300.000.000 đồng, lãi suất trong hạn: 192.995.000 đồng, lãi quá hạn: 96.497.500 đồng.

1.2. Buộc bà Bùi Thị Kim L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2025 là 106.140.324 đồng, trong đó: Nợ gốc: 88.865.994 đồng; lãi suất trong hạn: 8.807.783 đồng; lãi suất quá hạn: 8.167.547 đồng; phí thường niên 299.000 đồng.

1.3. Buộc ông Nguyễn T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2025 tổng số tiền là 86.303.702 đồng; trong đó: Nợ gốc: 84.149.695 đồng, lãi suất trong hạn: 1.855.007 đồng, phí thường niên 299.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà L, ông T1 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 202327178084 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202327178084 ký ngày 23/07/2024; Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng cấp cho bà Bùi Thị Kim L ngày 28/7/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng tín dụng cấp cho ông Nguyễn T1 ngày 01/8/2023 cho đến khi bà L, ông T1 trả nợ xong cho Ngân hàng.

2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1706 - 4479/TC ngày 27/07/2023 là quyền sử dụng đất diện tích 3.878 m², thửa 42, 43, 116 tờ bản đồ số 27 xã X, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q539904; sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01725QSDĐ/1484/QĐ-UB(H), do UBND thành phố Đ cấp ngày 21/12/2000, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 27/7/2023 để đảm bảo cho khoản nợ vay cho đến khi bà L, ông T1 trả xong nợ.

3. Đình chỉ với một phần khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 4.454.144 đồng; đình chỉ một phần khởi kiện đối với số tiền lãi trong hạn 856.999 đồng; đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất quá hạn là 1.356.003 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Bùi Thị Kim L, ông Nguyễn T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền 800.000 đồng (*tám trăm nghìn đồng*).

5. Về án phí: Bà Bùi Thị Kim L, ông Nguyễn T1 phải chịu 103.790.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Bùi Thị Kim L phải chịu 5.307.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn T1 phải chịu 4.316.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 51.257.000 đồng (*năm mươi một triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001795 ngày 20/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Lâm Đồng), tỉnh Lâm Đồng.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản sao bản án.

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 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 tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 1 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 1 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký*)

Đào Thị Lương

