

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 150/2025/DS-ST

Ngày: 19-6-2025.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Quyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Năm

2. Ông Phan Anh Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa:** Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 260/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2025/QĐXXST-DS ngày 23/5/2025, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần S1

Địa chỉ trụ sở: G T, quận H, Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh V: 12G3 Khu trung tâm thương mại, đường N, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Văn S - Chuyên viên xử lý nợ.

- **Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1980;

2. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Số điện thoại: 0917 471 596.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Huy A, sinh năm 2002;

Địa chỉ: tổ A, khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Q.

(Ông S, ông Q, bà Đ có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 trình bày:

Ngày 18/8/2023, Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là Ngân hàng) đã cấp tín dụng cho Ông Lê Văn Q và vợ bà Đào Thị Đ, chi tiết về khoản vay như sau:

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 18/8/2023 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 18/8/2023, chi tiết như sau:

- Số tiền vay theo hợp đồng: 5.300.000.000 đồng
- Số tiền giải ngân: 5.300.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 239 tháng (từ 18/8/2023 đến ngày 18/07/2043)

- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bù đắp mua bất động sản theo thửa đất số 178, tờ bản đồ số 65 tại phường P, TP ., tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và TSK gắn liền với đất số CL 636228 do STN&MT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/12/2017.

- Lịch trả nợ gốc: hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên 25/9/2023, chi tiết như sau:

- + Từ kỳ 1 đến kỳ 36: 5.000.000 đồng/ tháng
- + Từ kỳ 37 đến kỳ 238: 25.000.000 đồng/tháng
- + Kỳ 239: 70.000.000 đồng/kỳ

Lãi suất vay được quy định như sau:

- Lãi suất cho vay 13,7%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân.
- Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03/tháng lần kể từ thời điểm giải ngân. Tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất cho vay được tính bằng (=) mức lãi suất cơ sở VNĐ có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ cho vay là 3.0%/năm.

- Mức lãi suất VNĐ được tính bằng (=) lãi suất cơ sở VNĐ theo khung thời hạn cho vay/kỳ hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay/ kỳ hạn cho vay của khách hàng tại điều 5 khế ước nhận nợ. Trong đó lãi suất cơ sở VNĐ được xác định tại quyết định lãi suất cơ sở VNĐ của S2 ban hành từng thời kỳ.

- Lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất vay trong hạn và không quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

- Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với

số ngày thực tế chậm trả gốc.

- Phương thức giải ngân: Bằng chuyển khoản số tiền: 5.300.000.000 đồng.

Tính từ ngày 18/8/2023 đến ngày 25/01/2024 ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ đã thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

Nợ gốc 20.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn : 250.019.398 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc 31.104 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi 383.547 đồng. Tổng cộng 270.434.049 đồng.

Đến các kỳ trả nợ theo thỏa thuận, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ vẫn không trả nợ cho ngân hàng như đã cam kết. Khoản vay của ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ bắt đầu nợ quá hạn từ ngày 25/9/2023, từ ngày 26/01/2024 đến nay ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 19/6/2025 ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ còn nợ Ngân hàng các khoản nợ như sau:

- + Nợ gốc: 5.280.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn gốc (50%): 3.395.550 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả lãi: 34.448.539 đồng;
- Tổng cộng: 6.195.950.842 đồng.

Khoản nợ của ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ được bảo đảm bằng tài sản bảo đảm sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085783; số vào sổ cấp GCN: CS 22278 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 30/06/2022.

- Thửa đất số 1196, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai; Diện tích 1421,4m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31/05/2047, đứng tên chủ sử dụng ông Lê Văn Q.

Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ký ngày 04/08/2022 Văn phòng C, Số công chứng: 8323, quyền số: 07 TP/CC - SCC/HDGD; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ký ngày 18/8/2023 Văn phòng C Số công chứng: 7868, quyền số: 08 TP/CC -

SCC/HĐGD được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 04/08/2022.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085784; số vào sổ cấp GCN: CS 22279 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 30/06/2022.

- Thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 7; Tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai; Diện tích 1246,5m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31/05/2047. Đúng tên chủ sử dụng ông Lê Huy A.

Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ký ngày 04/08/2022 Văn phòng C, Số công chứng: 8322, quyền số: 07 TP/CC - SCC/HĐGD; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ký ngày 18/8/2023 Văn phòng C, Số công chứng: 7867, quyền số: 08 TP/CC - SCC/HĐGD được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 04/08/2022.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 yêu cầu buộc ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ trả nợ cho Ngân hàng, khoản vay nêu trên (bao gồm: Nợ gốc: 5.280.000.000đ (năm tỷ hai trăm tám mươi ngàn đồng); Nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc (50%): 3.395.550 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 34.448.539 đồng; Tổng cộng: 6.195.950.842 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 20/6/2025 đến ngày ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ trả hết nợ.

Nếu ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Q, bà Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn ông Lê Văn Q (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Huy A) và bà Đào Thị Đ trình bày:*

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo hồ sơ khởi kiện và Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án, chúng tôi thống nhất với nguyên đơn về việc ký kết Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay.

Số tiền vay, lãi suất vay, tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay và quá trình thực hiện hợp đồng đúng như nguyên đơn trình bày. Do gặp nhiều khó khăn nên chúng tôi không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc chúng tôi thực hiện nghĩa vụ thanh toán với số nợ như sau: Nợ gốc: 5.280.000.000đ (năm tỷ hai trăm tám mươi ngàn đồng); Nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc (50%): 3.395.550 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 34.448.539 đồng; Tổng cộng: 6.195.950.842 đồng.

Chúng tôi đồng ý trả tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Đối với tiền lãi chúng tôi đề nghị phía Ngân hàng giảm cho chúng tôi 50% số tiền lãi.

Chúng tôi đề nghị Ngân hàng cho chúng tôi thời hạn 03 tháng kể từ ngày 19/6/2025 để trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp chúng tôi không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên thì tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 230/2022/HĐTC-CN/SHB.130800 ký ngày 04/08/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 230/2022/HĐTC-CN/SHB.130800 ký ngày 04/08/2022 được dùng để bảo đảm thi hành án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1;

- Buộc ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 18/8/2023 ngày 09/01/2023, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/6/2025 là:

- + Nợ gốc: 5.280.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn gốc (50%): 3.395.550 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả lãi: 34.448.539 đồng;
- Tổng cộng: 6.195.950.842 đồng.

- Trường hợp ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì SHB được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là:

1. Thửa đất số 1196, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 04/8/2022.

2. Thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ký ngày 04/8/2022.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải chịu án phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Về án phí: Bị đơn ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 18/8/2023. Do vậy, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 18/8/2023: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng này là tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2] Về việc thực hiện hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP S1 đã giải ngân, cấp vốn cho ông ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ theo đúng Hợp đồng tín dụng đã giao kết và Khế ước nhận nợ số 01-90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 18/8/2023.

Về nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ: Tính từ ngày 18/8/2023 đến ngày 25/01/2024 ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ đã thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc 20.000.000 đồng, lãi trong hạn 250.019.398 đồng, lãi quá hạn gốc 31.104 đồng, lãi chậm trả lãi 383.547 đồng; Tổng cộng 270.434.049 đồng. Khoản vay của ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ bắt đầu nợ quá hạn từ ngày 25/9/2023, từ ngày 26/01/2024 đến nay ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 19/6/2025 ông Lê Văn Q và bà Đào Thị Đ còn nợ Ngân hàng các khoản nợ như sau:

+ Nợ gốc: 5.280.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn gốc (50%): 3.395.550 đồng;
+ Nợ lãi chậm trả lãi: 34.448.539 đồng;
Tổng cộng: 6.195.950.842 đồng.

[2.3] Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng:

Do ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q, bà Đ phải thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận; số nợ cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 5.280.000.000 đồng;
+ Nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng;
+ Nợ lãi quá hạn gốc (50%): 3.395.550 đồng;
+ Nợ lãi chậm trả lãi: 34.448.539 đồng;
Tổng cộng: 6.195.950.842 đồng.

[2.4] Về tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 18/8/2023: Ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ, ông Lê Huy A và Ngân hàng đã ký các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 04/8/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 18/8/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/8/2022, tài sản thế chấp là: thửa đất số 1196, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085783; số vào sổ cấp GCN: CS 22278 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 30/6/2022.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 04/8/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 18/8/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/8/2022, tài sản thế chấp là: thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085784; số vào sổ cấp GCN: CS 22279 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 30/6/2022.

Xét, các tài sản thế chấp trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ, ông Lê Huy A; các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Do vậy, xác định Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng, yêu cầu kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên đã ký giữa hai bên là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 2.000.000 đồng, yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP S1 được chấp nhận, nên bị đơn ông Q, bà Đ phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 đã tạm ứng chi phí tố tụng, nên ông Q, bà Đ phải hoàn trả chi phí tố tụng cho Ngân hàng với số tiền 2.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1 được chấp nhận nên ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 274, 278, 280, khoản 2 Điều 292, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

- Buộc ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 18/8/2023 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/6/2025 là: 6.195.950.842đ (sáu tỷ một trăm chín mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ngàn tám trăm bốn mươi hai đồng); trong đó nợ gốc là 5.280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 878.106.753 đồng; nợ lãi quá hạn gốc là 3.395.550 đồng; nợ lãi chậm trả lãi là 34.448.539 đồng.

Kể từ ngày 20/6/2025, ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp 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.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 về việc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp là:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 04/8/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-229/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 18/8/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/8/2022, tài sản thế chấp là: thửa đất số 1196, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085783; số vào sổ cấp GCN: CS 22278 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 30/6/2022.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 04/8/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-230/2022/HĐTC-CN/SHB. 130800 ngày 18/8/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/8/2022, tài sản thế chấp là: thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085784; số vào sổ cấp GCN: CS 22279 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 30/6/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền 2.000.000.000đ (hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

3. Về án phí: Ông Lê Văn Q, bà Đào Thị Đ phải chịu 114.195.951đ (một trăm mười bốn triệu một trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.933.797 đồng, theo biên lai số 0005945 ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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:

- Đương sự;
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS thành phố Biên Hòa;
- Lưu.

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

Phạm Ngọc Quyền

