

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH L

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

Bản án số: 50/2025/DS-ST
Ngày: 23/6/2025.
V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH L

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị H

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Cao Đình N

- Bà Nguyễn Thị Lan H

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu H – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh L tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hải Y – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 178/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXXST-DS ngày 15/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 02/6/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần S.**

Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, Quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn N, chức vụ: Giám đốc S L;

Người đại diện theo ủy quyền thay ông Đào Văn N: Ông Nguyễn Xuân L – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh S L.

Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Văn T, ông Ngô Đình L, bà Huỳnh Lê Kiều L.

Địa chỉ: Số 135-145, đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh L.

2. Bị đơn: Ông **Hồ Thanh L**, sinh năm 1983; bà **Ngô Kim T**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà 34 đường Lý Tự Trọng, Tổ 16, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Hồ Thanh T**, bà **Đinh Thị Kim L**. Địa chỉ: Số 775 QL 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

3.2. Ông **Trần Đăng K**, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số 96, đường Huyền Trân Công Chúa, lô Thanh Thanh, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

Ông T, bà L có mặt; ông L, bà T, ông T, bà L, ông K vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S do ông Phạm Văn T, bà Huỳnh Lê Kiều L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tại Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 S L đồng ý cấp hạn mức vay vốn cho ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T số tiền 7.500.000.000đồng. Ông L, bà T đã nhận nợ với số tiền là 7.500.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 03/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 02-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 07/02/2023 có thời hạn vay là 10 tháng với mức lãi suất là 15,9%/năm. Điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần trên cơ sở lãi suất cho vay kỳ hạn 10 tháng của S tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,4%/năm. Các khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản của ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177820 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/10/1997. Tài sản này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/2021/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 07/6/2021.

Tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 thì S L đồng ý cấp hạn mức vay vốn cho ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T số tiền là 4.500.000.000đồng. Ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T đã nhận nợ với số tiền 4.500.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 có thời hạn vay 180 tháng với mức lãi suất 11,9%/năm. Điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần trên cơ sở lãi suất cho vay kỳ hạn 180 tháng của S tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm. Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản của ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 375457 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 27/6/2014. Các tài sản này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022.

Tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 0116916864.280.26062023 ngày 26/6/2023, Ngân hàng cho bà T, ông L vay 450.000.000đồng, lãi suất

19,2%/năm, thời hạn duy trì hạn mức thấu chi 12 tháng. Quá trình vay đến nay chưa thanh toán khoản vay theo hạn mức thấu chi.

Theo đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 15/6/2021 của bà Ngô Kim T, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng với mức 50.000.000đ. Hiện nay bà T đã sử dụng dư nợ thẻ tín dụng 50.000.000đồng.

Ông L, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/9/2023. Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông L, bà T thu xếp tài chính để trả nợ nhưng ông L, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

Hiện nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với bị đơn:

1. Buộc ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay tại S L theo Khế ước nhận nợ số 01-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 03/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 02-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ngày 07/02/2023 tạm tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 23/6/2025 với số tiền là 9.289.324.010đồng, trong đó nợ gốc 6.900.000.000đồng, lãi trong hạn 260.827.525đồng, lãi quá hạn gốc 2.100.557.781đồng, lãi quá hạn lãi 27.938.704đồng.

2. Buộc ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay tại S L theo Khế ước nhận nợ số 01-122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 tạm tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 23/6/2025 với số tiền là 5.591.649.161đồng trong đó nợ gốc 4.350.000.000đồng, lãi trong hạn 1.129.808.254đồng, lãi quá hạn gốc 41.825.991đồng, lãi quá hạn lãi 70.014.916đồng.

3. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T thực hiện nghĩa vụ khoản vay theo hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 0116916864.280.26062023 ký ngày 26/6/2023 số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 23/6/2025 là 648.961.129đồng trong đó nợ gốc 449.833.000đồng, nợ lãi 199.128.129đồng.

4. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T thực hiện nghĩa vụ khoản vay đối với khoản vay thẻ tín dụng tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 23/6/2025 số tiền 75.628.071đồng trong đó nợ gốc 50.000.000đồng, nợ lãi 25.628.071đồng.

Tổng số tiền ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T phải trả cho S là 15.605.562.371đồng trong đó nợ gốc 11.250.000.000đồng, lãi trong hạn 1.390.635.779đồng, lãi quá hạn gốc 2.142.383.772đồng, lãi quá hạn lãi 97.953.620đồng, thấu chi 648.961.129đồng, thẻ tín dụng 75.628.071đồng. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T tiếp tục phải trả lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi, thẻ tín dụng đã ký giữa S L và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T sau ngày xét xử sơ thẩm.

5. Đề nghị tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp đối với tài sản của ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L

177820 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/10/1997. Tài sản này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/2021/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 07/6/2021 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 375457 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 27/6/2014. Tài sản này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc và không giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt vì vậy Tòa án tiến hành phiên họp và thông báo kết quả phiên họp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết. Do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát huyện Đ, tỉnh L:

Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự như xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định mối quan hệ tranh chấp, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và các đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S đối với bị đơn ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T, bà Đinh Thị Kim L, ông Trần Đăng K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T có xác lập hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022; Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022; Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 0116916864.280.26062023 ngày 26/6/2023; Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 15/6/2021. Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên các bên phát sinh tranh chấp. Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T trả số tiền 15.605.562.371 đồng trong đó nợ gốc 11.250.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.390.635.779 đồng, lãi quá hạn gốc 2.142.383.772 đồng, lãi quá hạn trả lãi 97.953.620 đồng, nợ thấu chi 648.961.129 đồng, nợ thẻ tín dụng 75.628.071 đồng.

Bị đơn ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T cư trú tại số nhà 34 đường Lý Tự Trọng, Tổ 16, Thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L và địa chỉ của bị đơn được ghi hợp đồng tín dụng là số nhà 34 đường Lý Tự Trọng, Tổ 16, Thị trấn LKh, huyện Đ, tỉnh L.

Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự sơ thẩm về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và bị đơn ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T, bà Đinh Thị Kim L, ông Trần Đăng K theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không tham gia phiên tòa không thuộc trường hợp bất khả kháng. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng:

2.1. Đối với yêu cầu trả nợ gốc:

Ngày 09/9/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh L và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T ký kết hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400; thỏa thuận cho ông L, bà T vay số tiền 7.500.000.000 đồng. Ông L, bà T đã nhận nợ với số tiền là 7.500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 03/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 02-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 07/02/2023, thời hạn vay 10 tháng, lãi suất 15,9%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản.

Ngày 09/9/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh L và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 thỏa thuận cấp hạn mức vay vốn cho ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T số tiền là 4.500.000.000đồng. Ông Hồ Thanh L và bà Ngô Kim T đã nhận nợ với số tiền là 4.500.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 có thời hạn vay là 180 tháng với lãi suất là 11,9%/năm, mục đích mua bất động sản.

Tổng số tiền nợ gốc 11.250.000.000đồng.

Hiện nay Ngân hàng Thương mại cổ phần S yêu cầu ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh L số tiền nợ gốc 11.250.000.000đồng.

Bị đơn ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022; Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022.

Xét thấy, theo thỏa thuận của các đương sự tại Điều 9 của Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 và Điều 10 Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, quy định nghĩa vụ của khách hàng ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T:

“Trả nợ (gốc và lãi), phí, chi phí và các khoản nợ khác đến hạn đầy đủ và đúng hạn”.

Theo quy định Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010 của Quốc hội được sửa đổi, bổ sung năm 2017 cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 11.250.000.000đồng là phù hợp, đúng pháp luật.

2.2. Đối với yêu cầu trả nợ lãi tính đến thời điểm xét xử ngày 23/6/2025: lãi trong hạn 1.390.635.779đồng, lãi quá hạn gốc 2.142.383.772đồng, lãi quá hạn trả lãi 97.953.620đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả hết khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022; Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn.

Xét thấy tại Điều 1 của các Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Giấy nhận nợ

thì các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả lãi; phương thức tính lãi.

Cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền lãi trong hạn 1.390.635.779đồng, lãi quá hạn gốc 2.142.383.772đồng, lãi quá hạn trả lãi 97.953.620đồng; buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T tiếp tục phải trả lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa S L và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay.

2.3. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ thấu chi và nợ thẻ tín dụng:

Ngày 26/06/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh L và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 0116916864.280.26062023 ngày 26/6/2023, Ngân hàng cho bà T, ông L vay 450.000.000đ, lãi suất 19,2%/năm, thời hạn duy trì hạn mức thấu chi 12 tháng.

Theo đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 15/6/2021 của bà Ngô Kim T, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng với mức 50.000.000đ.

Do ông L, bà T vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế nên cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ thấu chi 648.961.129đồng, nợ thẻ tín dụng 75.628.071đồng. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T tiếp tục phải trả lãi theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế.

3.3. Về tài sản bảo đảm:

Do ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp đối với tài sản thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 326m² thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 22 thị trấn L, huyện Đ - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177820 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/10/1997 mang tên ông Hồ Thanh T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật nội dung thay đổi ngày 19/12/2019 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Kim T, ông Hồ Thanh L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/2021/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 07/6/2021 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Đức K số công chứng 5162, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ số thứ tự 18231 ngày 07/6/2021. Đối với tài sản thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 129,3m² thửa đất số LK 309, tờ bản đồ Quy hoạch dân cư lô Thanh Thanh, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BU 375457 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 27/6/2014 mang tên ông Bùi Đức Anh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật nội dung thay đổi ngày 07/9/2022 chuyển nhượng cho bà Ngô Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Đức K số công chứng 10290, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ số thứ tự 34094 ngày 09/9/2022.

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp này về nghĩa vụ được bảo đảm là bảo đảm cho nghĩa vụ của ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, chi phí, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản phải trả..... Điều 5 quy định số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm theo thứ tự thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng.

Yêu cầu trên có cơ sở chấp nhận theo thỏa thuận tại Điều 1, Điều 2, Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/2021/HĐTC- CN/SHB.120400 ngày 07/6/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022; phù hợp với quy định tại Điều 293, 294, 299 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 5 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*) cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã thanh toán xong.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 15.605.562.371đồng phải thanh toán cho nguyên đơn. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T phải chịu số tiền 59.625.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293, 294, 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 220, 227, 228, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S đối với bị đơn ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T, bà Đinh Thị Kim L, ông Trần Đăng K về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*.

1. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh L số tiền 9.289.324.010đồng, trong đó nợ gốc 6.900.000.000đồng, lãi trong hạn 260.827.525đồng, lãi quá hạn gốc 2.100.557.781đồng, lãi quá hạn lãi 27.938.704đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 23/6/2025 theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 và Khế ước nhận nợ số 01-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 03/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 02-123/2022/HĐHM-CN/SHB.120400 ký ngày 07/02/2023.

2. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh L số tiền 5.591.649.161đồng trong đó nợ gốc 4.350.000.000đồng, lãi trong hạn 1.129.808.254đồng, lãi quá hạn gốc 41.825.991đồng, lãi quá hạn lãi 70.014.916đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 23/6/2025 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022 và Khế ước nhận nợ số 01-122/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.120400 ký ngày 09/9/2022.

3. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh L số tiền 648.961.129đồng trong đó nợ gốc 449.833.000đồng, nợ lãi 199.128.129đồng tính đến xét xử sơ thẩm ngày 23/6/2025 theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 0116916864.280.26062023 ký ngày 26/6/2023.

4. Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh L số tiền khoản vay thẻ tín dụng 75.628.071đồng trong đó nợ gốc 50.000.000đồng, nợ lãi 25.628.071đồng tính đến xét xử sơ thẩm ngày 23/6/2025 theo Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/6/2021.

Tổng số tiền ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh L là 15.605.562.371đồng (Mười lăm tỷ sáu trăm linh năm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi một đồng) trong đó nợ gốc 11.250.000.000đồng (Mười một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn 1.390.635.779đồng (Một tỷ ba trăm chín mươi triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi chín đồng), lãi quá hạn gốc

2.142.383.772đồng (*Hai tỷ một trăm bốn mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng*), lãi quá hạn lãi 97.953.620đồng (*chín mươi bảy triệu chín trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi đồng*), nợ thấu chi 648.961.129đồng (*Sáu trăm bốn mươi tám triệu chín trăm sáu mươi một nghìn một trăm hai mươi chín đồng*), nợ thẻ tín dụng 75.628.071đồng (*Bảy mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn không trăm bảy mươi một đồng*). Buộc ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T tiếp tục phải trả lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi, Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế đã ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh L và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T sau ngày xét xử sơ thẩm.

5. Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp đối với tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng diện tích đất 326m² thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 22 thị trấn L, huyện Đ - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177820 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/10/1997 mang tên ông Hồ Thanh T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật nội dung thay đổi ngày 19/12/2019 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Kim T, ông Hồ Thanh L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/2021/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 07/6/2021 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Đức Khắc số công chứng 5162, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ số thứ tự 18231 ngày 07/6/2021. Đối với tài sản thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 129,3m² thửa đất số LK 309, tờ bản đồ Quy hoạch dân cư lô Thanh Thanh, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 375457 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 27/6/2014 mang tên ông Bùi Đức A được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật nội dung thay đổi ngày 07/9/2022 chuyển nhượng cho bà Ngô Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/HĐTC-CN/SHB.120400 ngày 09/9/2022 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Đức K số công chứng 10290, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ số thứ tự 34094 ngày 09/9/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn nhận chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000đồng (*đã nộp và quyết toán xong*).

3. Về án phí:

Buộc Ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T phải chịu số tiền 59.625.000đ (*Năm mươi chín triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 60.070.000đồng (Sáu mươi triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số 0003811 ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh L do ông Nguyễn Quốc Đ nộp thay và số tiền 15.270.000đồng (Mười lăm triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số 0003578 ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh L do ông Hoàng N nộp thay.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần S có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Hồ Thanh L, bà Ngô Kim T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T, bà Đinh Thị Kim L, ông Trần Đăng K vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- TAND tỉnh L;
- Lưu HS, AV.

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

Đặng Thị Hạnh