TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 415/2025/DS-ST
Ngày: 22-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Huy Hoàng
2. Ông Phan Hoàng Nam

– ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

– ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh:*** Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 752/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 264/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 275/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S;

Địa chỉ: phường V, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 008/GUQ-PGDNVC ngày 11/01/2024) (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Lê Thanh T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn V, sinh năm 1963, bà Võ Thị B, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2024 và trong quá trình giải quyết, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

- Ngày 26/04/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây gọi là Ngân hàng S) Chi nhánh Quận A– Phòng giao dịch N cho ông Lê Thanh T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng (Không áp dụng theo phương thức hạn mức) số 202226617412 và Hợp đồng tín dụng số (Áp dụng cho phương thức hạn mức) 202226617397 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung, Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng S và ông Lê Thanh T với tổng số tiền cho vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng). Khoản vay theo hợp đồng tín dụng 202226617412 ngày 26/04/2022 và Hợp đồng tín dụng số 202226617397 ngày 26/04/2022 được ông Lê Thanh T nhận nợ theo chi tiết được liệt kê dưới đây:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 202226617412 ngày 26/04/2022: Ngày 27/04/2022 , ông Lê Thanh T đã nhận nợ tại Ngân hàng S theo Giấy nhận nợ số 01 LD2211700734, cụ thể như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Lãi suất vay: Từ ngày 27/04/2022 đến ngày 26/04/2023: 10,2%/năm; Từ ngày 26/04/2023 đến ngày 26/04/2027: lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,1%năm và được Ngân hàng S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần; Từ ngày 26/04/2027 trở đi: lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng bằng lãi suất cơ sở tưởng ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 3,4%/năm và được Ngân hàng S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình. Thời hạn trả nợ: 120 tháng (từ ngày 27//04/2022 đến ngày 27/04/2032).

Ngày 28/04/2022 , ông Lê Thanh T đã nhận nợ tại Ngân hàng S theo Giấy nhận nợ số 02 LD2211700763, cụ thể như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Lãi suất vay: Từ ngày 27/04/2022 đến ngày 26/04/2023: 10,2%/năm; Từ ngày 26/04/2023 đến ngày 26/04/2027: lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,1%năm và được Ngân hàng S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần; Từ ngày 26/04/2027 trở đi: lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng bằng lãi suất cơ sở tưởng ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 3,4%/năm và được Ngân hàng S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn trả nợ: 120 tháng (từ ngày 28/04/2022 đến ngày 27/04/2032).

+ Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 202226617397 ngày 26/04/2022: Ngày 05/05/2023 , ông Lê Thanh T đã nhận nợ tại Ngân hàng S theo Giấy nhận nợ số 03 LD2312500490, cụ thể như sau: Số tiền vay: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Lãi suất vay: Lãi suất cố định 03 tháng: 12%/năm; Tại thời điểm bắt đầu từ tháng 04 trở đi từ ngày ký Giấy nhận nợ này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng Lãi Suất Cơ Sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng trừ biên độ 3,2%/năm. Lãi

suất điều chỉnh từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật; Mục đích vay vốn: Phát triển kinh tế gia đình; Thời hạn trả nợ: 06 tháng (từ ngày 05/05/2023 đến ngày 05/11/2023).

Ngày 05/05/2023, ông Lê Thanh T đã nhận nợ tại Ngân hàng S theo Giấy nhận nợ 04 LD2312500518, cụ thể như sau: Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng); Lãi suất vay: Lãi suất cố định 03 tháng: 12%/năm; Tại thời điểm bắt đầu từ tháng 04 trở đi từ ngày ký Giấy nhận nợ này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng Lãi Suất Cơ Sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng trừ biên độ 3,2%/năm. Lãi suất điều chỉnh từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật; Mục đích vay vốn: Phát triển kinh tế gia đình; Thời hạn trả nợ: 06 tháng (từ ngày 05/05/2023 đến ngày 05/11/2023)

Ngày 05/05/2023 , ông Lê Thanh T đã nhận nợ tại Ngân hàng S theo Giấy nhận nợ số LD2312500561, cụ thể như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) Lãi suất vay: Lãi suất cố định 03 tháng: 12%/năm; Tại thời điểm bắt đầu từ tháng 04 trở đi từ ngày ký Giấy nhận nợ này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng Lãi Suất Cơ Sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng S niêm yết tại www.s.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng trừ biên độ 3,2%/năm. Lãi suất điều chỉnh từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật; Mục đích vay vốn: Phát triển kinh tế gia đình Thời hạn trả nợ: 06 tháng (từ ngày 05/05/2023 đến ngày 05/11/2023).

Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông T và Ngân hàng Ngân hàng S đã ký Hợp đồng thế chấp số 08859 ngày 26/04/2022, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, ông T thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng S quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ: Ấp 5, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 057761, số vào sổ cấp GCN: CH03765 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/06/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 057762, số vào sổ cấp GCN: CH03764 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng đã có nhiều lần làm việc và có văn bản nhắc nợ, tuy nhiên ông T vẫn không trả được nợ vay. Do đó, ông Lê Thanh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết quy định tại khoản 1.11 và khoản 1.12 Điều 1 – Không giải ngân, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn của các điều kiện chung về cấp tín dụng. Sau nhiều lần mời lên làm việc, gửi thông báo yêu cầu thanh toán nợ vay nhưng ông Lê Thanh T vẫn chưa hoàn trả nợ vay nên Ngân hàng Thương

mại Cổ phần S -Chi nhánh Quận 5- PGD Nguyễn Văn Cừ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

- Ngày 11/05/2022, ông Lê Thanh T có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – CN Quận 5 – PGD Nguyễn Văn Cừ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng (gọi chung là hợp đồng tín dụng). Căn cứ theo thu nhập và đề nghị của ông Lê Thanh T, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng 4219-VS payWave Cre Platinum số thẻ 436438-8268 cho ông Lê Thanh T với hạn mức sử dụng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Tính đến ngày 22/5/2025, tổng nợ vay thẻ của ông Lê Thanh T phải thanh toán cho Ngân hàng là 326.504.243 (Ba trăm hai mươi sáu triệu năm trăm lẻ bốn nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng).

Nay Ngân hàng Ngân hàng S yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thanh T phải trả ngay tổng số tiền vốn gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 22/5/2025 là: 4.002.758.988 đồng (Bốn tỷ không trăm lẻ hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm tám mươi tám đồng) trong đó: Nợ gốc là 3.085.745.602 đồng; nợ lãi trong hạn là 260.788.883 đồng; nợ lãi quá hạn là 656.224.503 đồng.

Trong trường hợp ông Lê Thanh T không trả được nợ đề nghị Tòa tuyên cho phép Ngân hàng S được yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của bên vay hoặc tài sản khác (nếu có) để hoàn trả nợ vay cho Ngân hàng S.

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Lê Thanh T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu và Ngân hàng S được toàn quyền chỉ định phát mãi bất kỳ tài sản khác (nếu có) thuộc sở hữu của ông Lê Thanh T để đảm bảo thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S.

Buộc ông Lê Thanh T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

Theo như Ngân hàng được biết thì tài sản thế chấp trên hiện nay có ông T và 2 người là dì dượng của ông T đang sinh sống gồm ông Nguyễn Vireak, sinh năm 1963, bà Võ Thị Bảy, sinh năm 1964 những người này không liên quan đến tài sản của ông T.

Tại bản tự khai ngày 25/02/2025 bị đơn ông Lê Thanh T trình bày:

Ông T xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản đúng như trình bày của phía nguyên đơn. Xác nhận đến ngày 24/02/2025 còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là lãi là 3.862.927.367 đồng. Do hiện nay đang gặp khó khăn về kinh tế nên ông T yêu cầu được trả số tiền nợ trên trong thời gian 03 tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vireak và bà Võ Thị Bảy:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc 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 đương sự tham gia tố tụng theo quy định; nhưng ông Nguyễn Vireak và bà Võ Thị Bảy vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến của mình bằng bất cứ văn bản nào nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Thanh T có ý kiến như sau: Ông T thống nhất với số tiền còn nợ Ngân hàng Ngân hàng S. Tuy nhiên do công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn, ông không có khả năng trả ngay một lần tổng số tiền nợ gồm gốc và lãi, ông yêu cầu Ngân hàng cho thời hạn khoảng một năm để ông sắp xếp trả nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Việc tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đều đã được thực hiện đúng quy định nên việc xét xử vắng mặt các đương sự vừa nêu là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên Quyết định đưa vụ án ra xét xử chưa đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu nộp án phí dân sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Thanh T trả số tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký, đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; bị đơn đang cư trú trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

[2.1] Về việc xét xử vắng mặt nguyên đơn: Ngày 20/5/2025 đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tấn có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Xét thấy yêu cầu vắng mặt của đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[2.2] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt và niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn

Vireak, bà Võ Thị Bảy không đến Tòa án trong cả hai lần được Tòa án triệu tập mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và hai lần Tòa án mở phiên tòa xét xử. Do vậy việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng gồm:

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 202226617412 ngày 26/04/2022: Số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 10 năm; lãi suất cho vay 12 tháng đầu tiên 10,2%/tháng; sau đó sẽ được điều chỉnh cụ thể trong hợp đồng và bảng niêm yết lãi tại Ngân hàng Ngân hàng S. Thực hiện hợp đồng tín dụng ông T đã ký các Giấy nhận nợ vào các ngày 27/4/2022 và 28/4/2022 với số tiền tiền vay 1.000.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền trên.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 202226617397 ngày 26/04/2022: Số tiền vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 01 năm; lãi suất cho vay quy định cụ thể quy định tại các Giấy nhận nợ. Thực hiện hợp đồng tín dụng ông T đã ký các Giấy nhận nợ vào ngày 05/5/20223 với tổng số tiền vay 2.000.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền trên.

Nội dung các hợp đồng thể hiện sự thỏa thuận tự nguyện của các bên và không trái pháp luật nên có hiệu lực; phù hợp với các quy định tại Điều 117, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

[3.2] Bị đơn ông Nguyễn Thanh T trong quá trình thực hiện hợp đồng đã thanh toán được một phần gốc và lãi thì vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Tính đến ngày 22/5/2025 ông T còn nợ Ngân hàng S tổng số tiền là 4.002.758.988 đồng (Bốn tỷ không trăm lẻ hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm tám mươi tám đồng). Ngân hàng Ngân hàng S yêu cầu ông Nguyễn Thanh T thanh toán một lần toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh tính từ 23/5/2025, cho đến khi ông T thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 23 và Điều 25 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[3.3]. Xét Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng (gọi chung là hợp đồng tín dụng) ngày 11/05/2022 giữa ông Lê Thanh T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – CN Quận 5 – PGD Nguyễn Văn Cừ. Trong quá trình sử dụng thẻ, tính đến ngày 22/5/2025, tổng nợ vay thẻ ông Lê Thanh T còn nợ là 326.504.243 (Ba trăm hai mươi sáu triệu năm trăm lẻ bốn nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng); Mặc

dù Ngân hàng S đã nhiều lần liên hệ nhưng đến nay ông T vẫn không thanh toán. Nội dung Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân thể hiện sự thỏa thuận tự nguyện của các bên và không trái pháp luật nên có hiệu lực. Ông T sử dụng thẻ nhưng không trả tiền cho Ngân hàng Ngân hàng S là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Ngân hàng S buộc ông T phải trả số tiền nợ thẻ là 326.504.243 đồng.

[3.4] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 08859 ngày 26/04/2022, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2- Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên thế chấp là ông Lê Thanh T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Ngân hàng S đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu nhà và sử dụng đất của ông Lê Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 057761, số vào sổ cấp GCN: CH03765 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/06/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 057762, số vào sổ cấp GCN: CH03764 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/06/2013. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh ngày 26/4/2022.

Căn cứ khoản 1 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm được giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác"*.

Như vậy có cơ sở cho thấy việc thế chấp tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng Ngân hàng S và ông Lê Thanh T là đúng trình tự và hợp pháp quy định tại các Điều 317, 463 của Bộ luật Dân sự và Điều 7a, 12 của Văn bản hợp nhất Nghị định về giao dịch bảo đảm số 8019/VBHN-BTP ngày 10/12/2013 của Bộ Tư pháp. Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

Ngân hàng Ngân hàng S yêu cầu trường hợp ông ông Lê Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất tại địa chỉ: Ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Xét thấy, căn cứ vào điểm a, khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 08859 ngày 26/04/2022 quy định về xử lý tài sản đảm bảo: *"Ngân hàng S được toàn quyền xử lý TSBĐ mà không phụ thuộc vào ý chí của bên thế chấp theo một trong các trường hợp sau: Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại hợp đồng tín dụng…"*;

Căn cứ khoản 2 Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: *"Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc quy định của luật"*

Căn cứ khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp: *"Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này"*;

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Ngân hàng S về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Tại phiên toà hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 22/5/2025 tổng số tiền là 4.002.758.988 đồng (Bốn tỷ không trăm lẻ hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm tám mươi tám đồng).

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 31.795.306 đồng (Ba mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm lẻ sáu đồng) do bị đơn ông Lê Thanh T phải chịu nộp. Ngân hàng Ngân hàng S đã đóng tạm ứng chi phí nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Ngân hàng S số tiền trên.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, Điều 299; Điều 317, 319, 320, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên 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 Lê Thanh T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Lê Thanh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền 4.002.758.988 đồng (Bốn tỷ không trăm lẻ hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm tám mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc là 3.085.745.602 đồng; nợ lãi trong hạn là 260.788.883 đồng; nợ lãi quá hạn là 656.224.503 đồng theo Hợp đồng tín dụng (Không áp dụng theo phương thức hạn mức) số 202226617412 và Hợp đồng tín dụng (Áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202226617397 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung, Hợp đồng tín dụng; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 11/5/2022 và các giấy nhận nợ.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

1.2. Trường hợp ông Lê Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền theo bản án đã tuyên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ: Ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu nhà và sử dụng đất của ông Lê Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 057761, số vào sổ cấp GCN: CH03765 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/06/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 057762, số vào sổ cấp GCN: CH03764 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/06/2013 theo Hợp đồng thế chấp số 08859 ngày 26/04/2022, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp, sau khi trừ các lệ phí liên quan theo quy định pháp luật, sẽ được trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

1.3. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lê Thanh T đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì ông Lê Thanh T có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại.

1.4. Trường hợp ông Lê Thanh T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thanh T toàn bộ các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Ông Lê Thanh T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.002.759 đồng (Một trăm mười hai triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.151.096 đồng (Bốn mươi tám triệu một trăm năm mươi mốt nghìn không trăm chín mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0002106 ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ là 31.795.306 đồng (Ba mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm lẻ sáu đồng).

4. 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 tống đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 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 năm 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (12).

2 000013 447203

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

Phạm Thị Tuyết