

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 86/2026/DS-ST
Ngày 26 tháng 6 năm 2026
Về tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Vũ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Văn Truyen.

Bà Phan Thị Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Lê Mai Ly - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Công Hưng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và ngày 22, 25 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 272/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2026/QĐXXST - DS ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S1 (tên mới Ngân hàng TMCP S2); địa chỉ trụ sở: Địa chỉ trụ sở: đường N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Huỳnh Nguyễn Vân T – Chức vụ: Giám đốc P1; Địa chỉ: B Ông Í, phường H, thành phố Đà Nẵng (Quyết định số 2529.2026.QĐ.LEG ngày 09/6/2026 v/v ủy quyền ký văn bản và tham gia tố tụng, thi hành án). Có mặt;

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn T1 – sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng và bà Trần Thị S, sinh năm 1992. Địa chỉ: K P, phường H, thành phố Đà Nẵng. Ông T1 có mặt, bà S vắng mặt;

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

- Vợ chồng Ông Lê Văn N, sinh năm 1947 và bà Phạm Thị Thanh K, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ B, thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện hợp pháp cho bà Phạm Thị Thanh K1: Ông Lê Văn N (chồng). Vắng mặt;

- Ông Lê Văn N1, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ B, thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt;

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt;

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ B, thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt;

- Ông Lê Văn H1 (Lê Văn T2); địa chỉ: Tổ B, thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt,

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/10/2024 và tại phiên tòa, bà Huỳnh Nguyễn Vân T người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - Ngân hàng S2 trình bày:

Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S vay tại Ngân hàng TMCP S1 – CN Đ – P1 theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202226742171 ngày 17/08/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226742171 – 01 ngày 24/08/2023. Số tiền: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay: 6 tháng theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay: Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2417700091: 6.6%/năm; Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2423300172: 7.6%/năm và Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2423500229: 8.5%/năm. Các kỳ trả lãi vào ngày: 06 hàng tháng. Thời điểm phát sinh trễ hạn: 01/07/2024. Thời điểm trả hết nợ: 6 tháng theo từng Giấy nhận nợ. Tính đến ngày 23/10/2024, ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền cụ thể của hợp đồng như sau: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn 18.863.288 đồng. Lãi chậm trả lãi: 10.336 đồng. Tổng cộng: 3.018.873.624 đồng.

Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng của ông Lê Văn T1: Ngày 16/12/2021, ông T1 có ký với Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng - các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của ông T1, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng 100.000.000 đồng với mục đích: tiêu dùng cá nhân.

Sau khi được cấp tín dụng ông T1 đã thực hiện 33 giao dịch với tổng số tiền là 2.835.640.719 đồng.

Trong quá trình sử dụng thẻ đến ngày 05/08/2024, ông T1 đã thanh toán cho Ngân hàng với tổng số tiền 2.745.437.563 đồng. Trong đó: Phí trễ hạn: 100.000 đồng, lãi: 12.418.668 đồng, P vượt hạn mức: 0 đồng và phí khác: 1.998.000 đồng và gốc 2.730.920.895 đồng (Thứ tự thanh toán căn cứ theo Điều 20 của Bản Điều

khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng). Đến ngày 06/10/2024 ông T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán (Điều 2 của Bản Điều khoản và Điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng), Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ của ông T1 và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu (Dư nợ) sang nợ trễ hạn (Điều 23 của Bản Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng). Tính đến ngày 22/10/2024, ông T1 còn nợ ngân hàng các khoản sau: Dư nợ trễ hạn: 104.684.045 đồng. Lãi quá hạn: 0 đồng. Tổng cộng 104.684.045 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm tám mươi tư nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng). Lãi suất trong hạn: 2.50%/tháng. Lãi suất quá hạn: 2.50%/tháng (3.75% x 150%). Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 phải trả hết số tiền trên. Ông Lê Văn T1 phải thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 23/10/2024 cho đến khi trả hết dư nợ thẻ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký.

Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng của bà Trần Thị S: Ngày 27/10/2021, bà S có ký với Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng - các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của bà S, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng 40.000.000 đồng với mục đích: Tiêu dùng cá nhân. Ngày 05/10/2022, Ngân hàng có cấp tăng hạn mức tín dụng của bà S lên 150.000.000 đồng. Sau khi được cấp tín dụng bà S đã thực hiện 34 giao dịch với tổng số tiền là 2.773.687.000 đồng. Trong quá trình sử dụng thẻ đến ngày 10/08/2023, bà S đã thanh toán cho Ngân hàng với tổng số tiền 2.674.697.125 đồng. Trong đó: Phí trễ hạn: 2.935.293 đồng, lãi: 47.479.565 đồng, P vượt hạn mức: 295.005 đồng và phí khác: 0 đồng và gốc 2.623.987.262 đồng (Thứ tự thanh toán căn cứ theo Điều 20 của Bản Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng). Đến ngày 10/09/2024, bà S vi phạm nghĩa vụ thanh toán (Điều 2 của Bản Điều khoản và Điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng), Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ của Bà S và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu (Dư nợ) sang nợ quá hạn (Điều 23 của Bản Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng). Tính đến ngày 22/10/2024, bà S còn nợ ngân hàng các khoản sau: Dư nợ: 164.427.534 đồng. Lãi quá hạn: 0 đồng. Tổng cộng: 164.427.534 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bốn triệu bốn triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng). Lãi suất trong hạn: 2.77%/tháng. Lãi suất quá hạn: 4.155%/tháng (2.77% x 150%).

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP S2 bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện đòi với tiền lãi. Theo đó Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202226742171 ngày 17/08/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226742171 – 01 ngày 24/08/2023. Ngân hàng TMCP S2 yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP S2 số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 22/6/2026 là

3.538.863.182đ, trong đó: Nợ gốc: 2.986.281.401đ, lãi trong hạn là 87.730.521đ, lãi quá hạn vốn là 451.605.084đ, lãi chậm trả là 13.246.176đ. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 23/6/2026 cho đến khi ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đối với thẻ tín dụng cấp cho ông Lê Văn T1: Ngân hàng TMCP S2 yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Lê Văn T1 phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 22/6/2026 là 189.292.975đ, trong đó dư nợ: 100.000.000đ, lãi trong hạn: 13.932.105đ, lãi quá hạn 75.360.870đ. Ông Lê Văn T1 phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 23/6/2026 cho đến khi trả hết dư nợ thẻ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký.

Đối với thẻ tín dụng cấp cho bà Trần Thị S: Ngân hàng TMCP S2 yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị S phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 22/6/2026 là 310.987.030đ, trong đó dư nợ: 150.000.000đ, lãi trong hạn: 25.392.077đ, lãi quá hạn 135.594.953đ. Bà Trần Thị S phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 23/6/2026 cho đến khi trả hết dư nợ thẻ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký.

Tổng số tiền gốc và lãi là 4.039.143.187 đồng, trong đó: nợ gốc: 3.236.281.401 đồng, nợ lãi trong hạn: 127.054.703 đồng, lãi chậm trả lãi: 13.246.176 đồng, lãi quá hạn gốc: 662.560.907 đồng, lãi tính đến ngày 22/6/2026 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo số tiền vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S đã dùng tài sản của mình thế chấp để bảo lãnh vay vốn tại Ngân hàng như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 115, địa chỉ thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 912760, số vào sổ cấp GCN: CTs 224346 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 04/8/2021, cập nhật thay đổi ngày 24/9/2021 đứng tên ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S.

Trường hợp ông Lê Văn T1, bà Trần Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 115, địa chỉ thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 912760, số vào sổ cấp GCN: CTs 224346 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đ cấp ngày 04/08/2021, đứng tên ông Lê Văn T1, bà Trần Thị S, để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S1

Theo lời khai tại biên bản Hòa giải ngày 08/4/2025 và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày:

Ông Lê Văn T1 thống nhất với phần trình bày của bà *Huỳnh Nguyễn Vân T* người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng S2 trình bày về khoản nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng trên do vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S đã ký kết.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 115, địa chỉ thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 912760, số vào sổ cấp GCN: CTs 224346 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 04/8/2021, cập nhật thay đổi ngày 24/9/2021 đứng tên ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S, tài sản trên có nguồn gốc của cha mẹ là ông Ông Lê Văn N và bà Phạm Thị Thanh K chuyển nhượng.

Do việc làm ăn thua lỗ không có khả năng trả các khoản nợ gốc và lãi theo định kỳ hàng tháng nên Ngân hàng chấm dứt hợp đồng và yêu cầu vợ chồng ông T1, bà S thanh toán toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết trên với tổng số tiền là 22/6/2026 là: 4.039.143.187 đồng, trong đó: nợ gốc: 3.236.281.401 đồng, nợ lãi trong hạn: 127.054.703 đồng, lãi chậm trả lãi: 13.246.176 đồng, lãi quá hạn gốc: 662.560.907 đồng, tuy nhiên đề nghị Ngân hàng xem xét giảm khoản nợ lãi cho vợ chồng ông T1. Về tài sản thế chấp cho khoản vay trên, trong trường hợp vợ chồng ông T1, bà S không có khả năng thanh toán các khoản nợ gốc và lãi thì Ngân hàng phát mại xử lý theo quy định pháp luật. Ông T1 có nguyện vọng xin được giữ lại nhà thờ để thờ tự ông bà.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký, trong quá trình vụ án được thụ lý đến xét xử tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án triệu tập hợp lệ bị đơn bà S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng những người này vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng số 202226742171 ngày 17/08/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226742171 - 01 ngày 24/08/2023, Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2423300172: 7.6%/năm; Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2423500229: 8.5%/năm và Hợp đồng thế tín dụng được ký giữa người đại diện có thẩm quyền của Ngân hàng với bị đơn ông T1, bà S là những người đủ năng lực dân sự, mục đích hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội, việc ký hợp đồng là tự nguyện, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết giữa hai bên nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 bà S phải trả cả gốc và lãi như đã cam kết là có căn cứ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thẻ tín dụng, ông T1, bà S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng N3 ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó có đủ căn cứ buộc ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông T1 và bà S trả số tiền đối với hợp đồng tín dụng: (tính đến ngày 19/3/2026) là 3.450.223.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/3/2026 đến khi ông T1, bà S thanh toán hết cho Ngân hàng là có căn cứ. Trong đó.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 202226742171 ngày 17/8/2022 với giấy nhận nợ số 2423500229 là: 1.710.000.000 đồng, lãi trong hạn 55.188.493 đồng. Lãi quá hạn 208.292.055 đồng. Lãi chậm trả 6.840.056 đồng. Tổng cộng là 1.980.320.604 đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 202226742171 ngày 17/8/2022 với giấy nhận nợ số 2423300172 là: 700.000.000 đồng. Lãi trong hạn là 22.300.274 đồng. Lãi quá hạn là 85.703.014 đồng. Lãi chậm trả là 2.768.876 đồng. Tổng cộng là 810.772.163 đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 202226742171 ngày 17/8/2022 với giấy nhận nợ số 2417700091 là: Vốn là 576.281.401 đồng. Lãi trong hạn 10.241.753 đồng. Lãi quá hạn là 71.253.271 đồng. Lãi chậm trả là 1.353.846 đồng. Tổng cộng là 659.130.232 đồng.

Tổng là vốn gốc là 2.986.281.401 đồng. Lãi trong hạn là 87.730.521 đồng. Lãi quá hạn là 365.248.299 đồng. Lãi chậm trả là 10.962.779 đồng. Tổng cộng là 3.450.223.000 đồng.

Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng: Tính đến ngày 12/05/2025,

+ Ông T1 phải trả cho ngân hàng các khoản sau: Dư nợ quá hạn 113,932,105 đồng, lãi quá hạn 17,956,530 đồng, tổng cộng 131,888,635 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng), lãi suất trong hạn : 2.50%/tháng, lãi suất quá hạn : 3.75%/tháng (2.5% x 150%).

+ Bà S còn nợ ngân hàng các khoản sau: Dư nợ quá hạn 175,392,077 đồng, lãi quá hạn 37,112,751 đồng Tổng cộng: 212,504,828 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười

hai triệu năm trăm lẻ bốn nghìn tám trăm hai mươi tám đồng), lãi suất trong hạn: 2.77%/tháng, lãi suất quá hạn: 4.155%/tháng (2.77% x 150%).

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 115 tại địa chỉ Thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Diện tích đất ở tại nông thôn: 639.4 m². Diện tích xây dựng: 146.9 m². Tổng diện tích sử dụng/sàn: 146.9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 912760, số vào sổ cấp GCN: CTs 224346 do Sở T cấp ngày 04/08/2021 thuộc sở hữu của Ông Lê Văn T1, Bà Trần Thị S là tài sản bảo đảm cho khoản vay đã được đăng ký thế chấp theo đơn yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm đúng theo quy định.

Hợp đồng thế chấp trên được giao kết bởi các bên theo đúng quy định của pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, do các bên tự nguyện và không trái pháp luật, sau khi ký kết các bên không có khiếu nại gì với cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực thi hành với các bên. Trường hợp ông T1, bà S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ là có căn cứ.

Đối với nhà thờ trên đất là tài sản bảo đảm trong hợp đồng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt niêm yết hợp lệ các thông báo, quyết định để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thể bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, những người này không có ý kiến, cung cấp tài liệu chứng cứ, hoặc tham gia vào việc giải quyết nên không có căn cứ để giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 05/12/2024 Ngân hàng TMCP S1 khởi kiện vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T1, bà Trần Thị S, địa chỉ: Thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng. Ngày 10/12/2024 Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng) thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn bà Trần Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phạm Thị Thanh K và các ông Lê Văn N1, Lê Văn C, Lê Văn H1 và Lê Văn H (Lê Văn T3) đến tham gia phiên tòa nhưng người này đều vắng mặt, không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định pháp luật;

[3] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên Tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S2 cho rằng theo hợp đồng tín dụng ngày 17/08/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226742171 – 01 ngày 24/08/2023 , và các thoản vay cấp thẻ tín dụng cấp cho bà Trần Thị S 21/10/2021 và ông Lê Văn T1 ngày 16/12/2021 ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Đ1 đồng ý cho vợ chồng ông Lê Văn T1, bà Trần Thị S vay với tổng số tiền là 3.236.281.401 đồng. Do bà vợ chồng ông T1, bà S vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, nên Ngân hàng TMCP S2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà S phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 4.039.143.187 đồng, trong đó: nợ gốc: 3.236.281.401 đồng, nợ lãi trong hạn: 127.054.703 đồng, lãi chậm trả lãi: 13.246.176 đồng, lãi quá hạn gốc: 662.560.907 đồng, lãi tính đến ngày 22/6/2026 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát thể hiện: Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S1 – CN Đà Nẵng – P1 theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202226742171 ngày 17/08/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226742171 – 01 ngày 24/08/2023. Số tiền: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay: 6 tháng theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay: Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2417700091: 6.6%/năm; Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2423300172: 7.6%/năm và Giấy nhận nợ (áp dụng cho phương thức vay hạn mức) số LD2423500229: 8.5%/năm. Các kỳ trả lãi vào ngày: 06 hàng tháng. Thời điểm phát sinh trễ hạn: 01/07/2024. Thời điểm trả hết nợ: 6 tháng theo từng Giấy nhận nợ. Ngày 16/12/2021, ông T1 có ký với Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng - các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của ông T1, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng 100.000.000 đồng với mục đích: tiêu dùng cá nhân. Ngày 27/10/2021, bà S có ký với Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng - các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của bà S, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng 40.000.000 đồng với mục đích: Tiêu dùng cá nhân. Ngày 05/10/2022, Ngân hàng có cấp tăng hạn mức tín dụng của bà S lên 150.000.000 đồng. Thỏa thuận giữa ông T1, bà S với Ngân hàng TMCP S1 nay là Ngân hàng TMCP S2 về lãi suất, phương thức tính lãi, trả nợ gốc lãi là đúng quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng, các khoản 1,3,4,5 Điều 13, 18 và Điều 21 Thông tư số ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số ngày 28/6/ 2023 (gọi chung là Thông tư số).

[5] Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng TMCP S2 đã giải ngân khoản vay theo đúng phương thức đã thỏa thuận và đề nghị của ông T1, bà S. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T1, bà S vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng, tính đến ngày 22/6/2026, vợ chồng ông T1 bà S thanh toán được 13.718.599 đồng nợ gốc. Do vợ chồng ông T1, bà S vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng nên Ngân hàng chấm dứt Hợp đồng chuyển toàn bộ các khoản vay trên sang nợ quá hạn, buộc vợ chồng ông T1, bà S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S2 tổng số tiền là: 4.039.143.187, trong đó: nợ gốc: 3.236.281.401 đồng, nợ lãi trong hạn: 127.054.703 đồng, lãi chậm trả lãi: 13.246.176 đồng, lãi quá hạn gốc: 662.560.907 đồng. Cụ thể, đối với hợp đồng tín dụng số 202226742171 ngày 17/8/2022, tiền nợ gốc là 2.986.281.401 đồng, lãi tính theo 03 giấy nhận nợ số LD 2417700091 ngày 25/6/2024 ngày đến hạn là 24/12/2024, số LD 2423300172 ngày 20/8/2024 ngày đến hạn 19/02/2025, số LD 2423500229 ngày 22/08/2024 ngày đến hạn 21/02/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng với tổng số tiền là 552.581.781 đồng, trong đó lãi trong hạn 87.730.521 đồng, lãi quá hạn 451.605.084 đồng và lãi chậm trả là 13.246.176 đồng. Tổng gốc và lãi là 3.538.863.182 đồng; Đối với hai thẻ tín dụng thì dư nợ lãi tính đến ngày 22/6/2026 của thẻ tín dụng cấp cho ông Lê Văn T1 hạn mức 100.000.000 đồng tiền lãi là 89.292.975 đồng, tổng gốc và lãi là 189.292.975 đồng và thẻ tín dụng cấp cho bà Trần Thị S hạn mức 150.000.000 đồng tiền lãi là 160.987.030 đồng, tổng gốc và lãi là 310.987.030 đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định pháp luật, theo khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 21 Thông tư số . Xét thấy, toàn bộ khoản vay trên của ông T1, bà S là trong thời kỳ hôn nhân, theo quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình quy định là nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, do đó buộc ông T1, bà S có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi trên cho ngân hàng.

[6] Về xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP S2 theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202226742171 ngày 17/08/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226742171 – 01 ngày 24/08/2023, vợ chồng ông T1, bà S đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP S2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 4641 ngày 17/8/2022 (*gọi chung là hợp đồng thế chấp*). Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C1, thành phố Đà Nẵng công chứng cùng ngày 17/8/2022 số 4641, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD , theo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm được công chứng (ngày 17/8/2022) theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định 21/2021/NĐ – CP. Việc thế chấp đã được ông T1, bà S đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H, thành phố Đà Nẵng ngày 18/8/2022, theo đúng quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai. Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện H thực hiện chỉnh lý biến động trên Trang bổ sung Giấy chứng nhận số: DC 912760, số vào sổ cấp GCN: CTs 224346 vào ngày 18/8/2022 với nội dung: “*Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Phòng G – CN ngân hàng TMCP S1 tại Đà Nẵng,*

địa chỉ: B Ông Í, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 803152.TC.005”.

[7] Qua xem xét thẩm định, tại chỗ tài sản thế chấp thì: có 02 ngôi nhà trên đất, 01 ngôi nhà chính có kiến trúc giống nhà thờ, 01 ngôi nhà phụ bên cạnh dùng để ở, hiện cha mẹ ông T1 là ông Lê Văn N và bà Phạm Thị Thanh K đang ở, bà K hiện đang bị tai biến không có giấy chứng nhận khuyết tật nên ông N là người đại diện hợp pháp cho bà K, ông N không có ý kiến gì về khoản vay cũng như tài sản thế chấp cho khoản vay vì ông đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông T1, bà S, tại phiên Tòa ông T1 cũng thừa nhận, trong quá trình thẩm định hồ sơ vay, Ngân Hàng cũng xuống xem xét, định giá tài sản có gặp ông N, lúc đó ông N đồng ý việc thế chấp tài sản trên để bảo đảm cho khoản cho khoản vay của vợ chồng ông T1, bà S tại ngân hàng.

[8] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 cho rằng ngôi nhà và đất trên là nhà thờ tộc Lê, có nguồn gốc là của cụ vợ chồng Lê Văn N2, bà Trần Thị Đ (cha mẹ của ông Lê Văn N) và cung cấp cho Tòa án bản photo bản di chúc năm 1991 do cụ N2 và cụ Đ lập, có nội dung để lại cho cháu Lê Văn T3 (Lê Văn H1) là cháu đích tôn làm nhà từ đường. Theo các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 thể hiện, tại Biên bản cuộc họp ngày 01/3/2020, nhằm hoàn mục đích hoàn thiện hồ sơ cấp đổi sổ hồng nhà và đất trên cho vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phạm Thị Thanh K, ông Lê Văn N1, Lê Văn C, Lê Văn H (đại diện cho gia tộc) và ông Lê Văn N xác nhận diện tích nhà và đất 975m², thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại tổ B, thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng do ông Lê Văn N làm chủ không phải là nhà thờ tộc, do đó không có căn cứ xác định nhà và đất trên là nhà thờ tộc theo như lời trình bày của ông Lê Văn N1.

[9] Đối với ông Lê Văn H1 (Lê Văn T3) trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án có ông đưa ông H1 (Tuyên) vào tham gia tố tụng trong vụ án và đã nhiều lần gửi thông báo và triệu tập ông H1 đến Tòa án để trình bày ý kiến, yêu cầu của mình đối với tài sản trên để Tòa án có căn cứ giải quyết vụ án nhưng ông H1 không hợp tác với Tòa, nhận thông báo của T4 nhưng không chịu ký vào biên bản và không đến Tòa án theo giấy triệu tập và cũng không có văn bản trình bày ý kiến hoặc yêu cầu của mình đối với di chúc trên, do đó tòa án không có căn cứ để giải quyết.

[10] Xét thấy, việc thế chấp tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay trên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật quy định tại Điều 317, 318 và 323 của Bộ luật dân sự, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại Huyện H, thành phố Đà Nẵng, việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm thế chấp tài sản trên không có tranh chấp. Trong trường hợp vợ chồng ông T1, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản trên thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S2 nên bị đơn ông T1, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 112.039.143 đồng theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Hoàn trả Ngân hàng TMCP S2 số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP S2 đã nộp theo Biên lai thu số 0008292 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cũ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng).

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, bị đơn ông T1, bà S phải chịu. Buộc ông T1, bà S hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 318 và 323 của Bộ luật dân sự; Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S phải trả cho Ngân hàng TMCP S2 số tiền tổng số tiền nợ gốc và lãi là 4.039.143.187 đồng (*Bốn tỷ không trăm ba mươi chín triệu một trăm bốn mươi ba nghìn một trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó: nợ gốc: 3.236.281.401 đồng, nợ lãi trong hạn: 127.054.703 đồng, lãi chậm trả lãi: 13.246.176 đồng, lãi quá hạn gốc: 662.560.907 đồng.

Kể từ ngày 23/6/2026 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên 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 của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với khoản nợ trên thì phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 115 tại địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 912760, số vào sổ cấp GCN: CTs 224346 do Sở T cấp ngày 04/8/2021, được chỉnh lý biến động đứng tên ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S để Ngân hàng TMCP S2

thu hồi nợ.

Trường hợp ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S thanh toán các khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP S2 phải hoàn trả lại Giấy CNQSD đất và quyền sở hữu tài sản và các giấy tờ khác theo hợp đồng thế chấp cho vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S.

2. Về án phí sơ thẩm: ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.039.143 đồng (*một trăm mười hai triệu, không trăm ba mươi chín nghìn một trăm bốn mươi ba đồng*). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.880.000đ (*Bốn mươi tám triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0008292 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cũ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng).

3. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị S phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền trên Ngân hàng đã bỏ ra tạm ứng chi phí, do đó vợ chồng ông T1, bà S phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền trên.

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 tổng đạt hợp lệ.

5. 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Viện KSND Khu vực 4 – Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 4 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Nguyễn Hoàng Vũ

