

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 02/2025/DS-ST  
Ngày: 09-01-2025  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đậu Thị Loan.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Thảo;

Ông Tống Văn Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 490/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 221/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S; địa chỉ: Phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Huỳnh Hồ Thanh T, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Đới Thị T, sinh năm 1989 và ông Võ Thành Đ, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông Đ vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 9 năm 2024, quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Hồ Thanh T trình bày:

Ngân hàng TMCP S với ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 202427738331 ngày 27/5/2024 và Giấy nhận nợ số LD2414800812 ngày 27/5/2024, số LD2414900320 ngày 28/5/2024, số LD2415000687 ngày 29/5/2024, số LD2415100279 ngày 30/5/2024.

Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 03 tháng đầu tiên 8%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng theo mức lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được niêm yết tại [WWW.Sacombank.com.vn](http://WWW.Sacombank.com.vn) thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 1,3%/năm và được quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Phương thức trả nợ: Vốn gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng vào ngày 15 dương lịch hàng tháng.

*Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên bao gồm:*

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1354, tờ bản đồ 9 tại phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh, Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 372666, số vào sổ cấp GCN: CS02045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/11/2017 cho ông Võ Thành Đ. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC ngày 05/11/2019 số công chứng 12560 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-01 ngày 28/11/2019 số công chứng 13577 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-02 ngày 25/01/2022 số công chứng 1030 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-03 ngày 30/11/2022 số công chứng 12309 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-04 ngày 15/8/2023 số công chứng 6854 quyền số 08/21023 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-05 ngày 12/12/2023 số công chứng 11276 quyền số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-06 ngày 27/5/2024 số công chứng 4861 quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tân Uyên, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

2. Ngày 29/5/2023, bà Đới Thị T và Ngân hàng TMCP S đã thỏa thuận ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức thẻ tín dụng là 100.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng, lãi suất 23,20%/năm. Ngày 03/4/2024, bà Đới Thị T đề nghị xin nâng hạn mức lên 300.000.000 đồng, đã được Ngân hàng TMCP S cấp nâng hạn mức lên 300.000.000 đồng theo tờ trình tái thẩm định cấp thẻ tín dụng cá nhân duyệt ngày 03/4/2024.

3. Ngày 15/8/2023, ông Võ Thành Đ và Ngân hàng TMCP S đã thoả thuận ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức thẻ tín dụng là 100.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng, lãi suất 23,20%/năm.

**Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T đã vi phạm** nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân. Đến ngày 25/8/2024, do ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên các khoản vay đã chuyển quá hạn.

Tổng số nợ của ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân tạm tính đến ngày 07/01/2025 là 3.568.323.129 đồng, gồm:

+ Tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024 là 3.000.000.000 đồng, lãi quá hạn là 112.057.876 đồng.

+ Tiền nợ gốc theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 29/5/2023 của bà Đới Thị T là 300.000.000 đồng, lãi quá hạn là 34.662.673 đồng.

+ Tiền nợ gốc theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 15/8/2023 của ông Võ Thành Đ là 100.000.000 đồng, lãi quá hạn là 21.602.580 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 07/01/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 29/5/2023; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 15/8/2023 là 3.568.323.129 đồng, bao gồm: Tiền nợ gốc là 3.400.000.000 đồng, nợ lãi là 168.323.129 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân đã ký cho đến khi ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP S.

+ Nếu ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T không thanh toán các khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1354, tờ bản đồ 9 tại phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh, Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 372666, số vào sổ cấp GCN: CS02045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/11/2017 cho ông Võ Thành Đ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC ngày 05/11/2019 số công chứng 12560 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-01 ngày 28/11/2019 số công chứng 13577 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-02 ngày 25/01/2022 số công chứng 1030 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-03 ngày 30/11/2022 số công chứng 12309 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-04 ngày 15/8/2023 số công chứng 6854 quyền số 08/21023 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả

thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-05 ngày 12/12/2023 số công chứng 11276 quyền số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-06 ngày 27/5/2024 số công chứng 4861 quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tân Uyên.

*Bị đơn bà Đới Thị T trình bày:* Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn về quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân cũng như việc thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay. Xác định vợ chồng bà có ký các Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân như nguyên đơn trình bày và đã nhận đủ số tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng thì đến ngày 25/8/2024 vợ chồng bà vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn do thời điểm sau khi vay tiền làm ăn gặp nhiều khó khăn, mất khả năng thanh toán.

Nay nguyên đơn khởi kiện với các yêu cầu trên thì bà T hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng ý thanh trả cho nguyên đơn các khoản tiền gốc và lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Trường hợp, vợ chồng bà không thanh toán các khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1354, tờ bản đồ 9 tại phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

#### **Tại phiên tòa:**

- Vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn bà T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn ông Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được công bố tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T.

Những yêu cầu, kiến nghị đề khắc phục vi phạm về tố tụng: Không có.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã 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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn bà Đới Thị T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Võ Thành Đ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu thanh toán nợ:

Giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024 để vay số tiền 3.000.000.000 đồng.

+ Ngày 29/5/2023, nguyên đơn cấp thẻ tín dụng cho bị đơn bà T theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức thẻ tín dụng là 100.000.000 đồng. Ngày 03/4/2024, bà Đới Thị T đề nghị xin nâng hạn mức lên 300.000.000 đồng, đã được nguyên đơn cấp nâng hạn mức lên 300.000.000 đồng theo tờ trình tái thẩm định cấp thẻ tín dụng cá nhân duyệt ngày 03/4/2024.

+ Ngày 15/8/2023, nguyên đơn cấp thẻ tín dụng cho bị đơn ông Đ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức thẻ tín dụng là 100.000.000 đồng.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân trên giữa hai bên thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Đối với Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024 thì nguyên đơn đã giải ngân tổng số tiền 3.000.000.000 đồng cho bị đơn theo các Giấy nhận nợ số LD2414800812 ngày 27/5/2024, số LD2414900320 ngày 28/5/2024, số LD2415000687 ngày 29/5/2024, số LD2415100279 ngày 30/5/2024. Tại các giấy nhận nợ đều quy định rõ về thời hạn vay, thời hạn thanh toán tiền lãi hàng tháng và lãi suất cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Tuy nhiên trong quá

trình thực hiện hợp đồng trên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc đã thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi.

Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân, sau khi được cấp thẻ bị đơn đã sử dụng hết số tiền trong thẻ. Đến ngày 25/8/2024, bị đơn không thực hiện thanh toán cho nguyên đơn. Theo chứng cứ nguyên đơn cung cấp thể hiện trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn không thực hiện đúng theo cam kết khi không thanh toán phần vốn, lãi cho nguyên đơn nên toàn bộ khoản nợ của khoản vay trên đã chuyển sang quá hạn. Nguyên đơn đã thông báo cho bị đơn về việc thanh toán thẻ tín dụng quá hạn nhưng đến nay bị đơn vẫn không thực hiện.

Nguyên đơn và bị đơn cùng ký Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024. Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân được ký riêng từng người, tuy nhiên việc vay nợ được thực hiện trong thời kỳ hôn nhân và phục vụ cho đời sống vợ chồng, không có văn bản thoả thuận nào về nghĩa vụ riêng của từng người, nên vợ chồng bị đơn đều phải có nghĩa vụ chung đối với các khoản nợ trên.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 07/01/2025 là 3.568.323.129 đồng, gồm: Tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024 là 3.000.000.000 đồng, lãi quá hạn là 112.057.876 đồng. Tiền nợ gốc theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 29/5/2023 của bà Đới Thị T là 300.000.000 đồng, lãi quá hạn là 34.662.673 đồng. Tiền nợ gốc theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 15/8/2023 của ông Võ Thành Đ là 100.000.000 đồng, lãi quá hạn là 21.602.580 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân tính từ ngày 08/01/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ là có cơ sở theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Ngoài ra bị đơn bà T cũng có văn bản trình bày ý kiến, xác nhận số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân, đồng ý trả số tiền trên cho nguyên đơn, trường hợp không trả được thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1354, tờ bản đồ 9 tại phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Phần đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 372666, số vào sổ cấp GCN: CS02045 cho ông Võ Thành Đ vào ngày 21/11/2017.

Giữa ông Võ Thành Đ và nguyên đơn đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC ngày 05/11/2019 số công chứng 12560 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-01 ngày

28/11/2019 số công chứng 13577 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-02 ngày 25/01/2022 số công chứng 1030 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-03 ngày 30/11/2022 số công chứng 12309 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-04 ngày 15/8/2023 số công chứng 6854 quyền số 08/21023 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-05 ngày 12/12/2023 số công chứng 11276 quyền số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-06 ngày 27/5/2024 số công chứng 4861 quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tân Uyên, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật mục đích để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bị đơn, bao gồm cả tài sản trên đất.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Lý do, hợp đồng thế chấp tài sản ký ngày 05/11/2019 và có nhiều Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản là do từ năm 2019 giữa nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện các giao dịch vay tiền, việc ký các nội dung trên là để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn. Các hợp đồng tín dụng trước đây đã thực hiện xong nghĩa vụ, hiện nay theo Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2225/TC-06 ngày 27/5/2024 số công chứng 4861 quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD thì tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024 và Hợp đồng tín dụng số 202327336531 ngày 11/12/2023. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định Hợp đồng tín dụng số 202327336531 ngày 11/12/2023 bị đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ, chỉ còn nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp.

[3] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Bị đơn phải chịu số tiền này để hoàn trả cho nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của 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: Bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 200; Điều 201; khoản 2 Điều 227; Khoản 1, 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 29; Điều 33; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình;

- Điều 91; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S với bị đơn ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 07/01/2025 là 3.568.323.129 đồng (Ba tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu ba trăm hai mươi ba nghìn một trăm hai mươi chín đồng), gồm:

+ Tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 202427738333 ngày 27/5/2024 là 3.000.000.000 đồng, lãi quá hạn là 112.057.876 đồng.

+ Tiền nợ gốc theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 29/5/2023 là 300.000.000 đồng, lãi quá hạn là 34.662.673 đồng.

+ Tiền nợ gốc theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 15/8/2023 là 100.000.000 đồng, lãi quá hạn là 21.602.580 đồng .

- Ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền lãi quá hạn, lãi phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tính và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân từ ngày 08/01/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ

- Trường hợp ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi và xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1354, tờ bản đồ 9 tại phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh, Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 372666, sổ vào sổ cấp GCN: CS02045



cho ông Võ Thành Đ vào ngày 21/11/2017 (Đăng ký biến động ngày 11/11/2019) để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T phải nộp số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Thành Đ và bà Đới Thị T phải chịu số tiền 103.366.463 đồng (Một trăm lẻ ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm sáu mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 50.275.000 đồng (Năm mươi triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004644 ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- THADS thành phố Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

**Đậu Thị Loan**

