

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST

Ngày 18-6-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Độ;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S; địa chỉ: 2 N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Vũ Bích T, sinh năm 1978; nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền 31 tháng 12 năm 2024), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn A, sinh năm 1972; nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2.2. Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1975; nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

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

3.1. Bà Hòa Thị B, sinh năm 1988; nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Đinh Phúc T1, sinh năm 1990; nơi cư trú: ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.3. Bà Hòa Nhất Sơn A1, sinh năm 1995; nơi cư trú: ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S là bà Nguyễn Vũ Bích T trình bày:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 202126037952 ngày 17/03/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126037952-01 ngày 18/03/2022 được ký giữa bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A và Ngân hàng Thương mại cổ phần S - C - P;

Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2021 ngày 17/03/2021 được ký công chứng tại Văn phòng C1 giữa bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A và Ngân hàng Thương mại cổ phần S - C - P;

Theo đó, Ngân hàng TMCP S – CN B – PGD Bàu Bàng cấp tín dụng cho bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A sinh năm 1972 số tiền 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn) để Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa, thời hạn vay 12 tháng trả vốn cuối kỳ, lãi suất 11% năm, kể từ tháng thứ 04, lãi suất được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh 03 tháng một lần nhưng không thấp hơn 03 tháng đầu và phù hợp với quy định điều chỉnh của Ngân hàng N về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kì được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kì điều chỉnh không bắt buộc. Giấy nhận nợ số LD2208200675 vào ngày 23/03/2022.

Tài sản thế chấp hiện đang đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên cụ thể như sau:

Lô đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CH920775 số vào sổ cấp GCN số CS02450 do Sở T3, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/08/2017 cho bà Hòa Thị B, cập nhật biến động cho bà Trịnh Thị L ngày 15/04/2020 đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích 1.152,2m².

Lô đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CH920774 số vào sổ cấp GCN số CS02451 do Sở T3, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/08/2017 cho bà Hòa Nhất Sơn A1, cập nhật biến động cho bà Trịnh Thị L ngày 15/04/2020 đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích 1.390m².

Trong quá trình vay, từ ngày nhận nợ cuối cùng 23/03/2022 đến nay bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là

332.711.539 đồng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A vẫn không có thiện chí trả nợ tiếp cho ngân hàng. Do bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 01/04/2023 Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B1 - Phòng G đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Đến thời điểm ngày 20/04/2023, bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A còn nợ Ngân Hàng TMCP S Chi nhánh B1 – PGD Bàu Bàng số vốn gốc, lãi quá hạn và lãi phạt, cụ thể như sau: Hợp đồng LD2208200675: Vốn 3.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 86.482.981 đồng; Lãi quá hạn: 263.560 đồng; Tổng cộng: 3.086.746.541 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ lẻ tám mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi một đồng chẵn).

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp với bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A, yêu cầu bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để khách hàng trả nợ, tuy nhiên khách hàng vẫn chưa hạn toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần S yêu cầu Toà án giải quyết đối với bị đơn như sau: đề nghị Tòa án buộc bà Trịnh Thị L, ông Phạm Văn A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 4.532.265.395 đồng (bốn tỉ năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.978.180.777 đồng ; Lãi trong hạn: 1.042.381.854 đồng; Lãi quá hạn: 511.702.764 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp bà Trịnh Thị L ông Phạm Văn A không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Chứng cứ nguyên đơn xuất trình gồm: Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định số 3272/2022 ngày 26 tháng 12 năm 2022; Giấy chứng nhận địa điểm kinh doanh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần; Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh; Hợp đồng tín dụng; Giấy nhận nợ; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng; Biên bản làm việc ngày 31 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng thế chấp; Điều lệ ngân hàng; Thông báo chấm dứt hợp đồng tín dụng ngày 12 tháng 4 năm 2023.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L trình bày:

Ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L có vay vốn của Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền vay là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Trong quá trình vay từ ngày 18/3/2021 đến ngày 18/2/2023 thì vợ chồng chúng tôi đã thanh toán được 23 tháng tiền lãi của số tiền gốc mà chúng tôi đã vay của Ngân hàng theo đúng quy định và như thoả thuận, số tiền lãi chúng tôi đã thanh toán khoảng 700.000.000 đồng và còn lại nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Số tiền

lãi từ ngày 18/2/2023 đến ngày 18/3/2023 thì chúng tôi chưa đóng cho Ngân hàng. Hiện nay chúng tôi còn nợ lại Ngân hàng nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) và tiền lãi chưa đóng. Hiện nay Ngân hàng khởi kiện chúng tôi yêu cầu trả số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) và tiền lãi theo quy định thì chúng tôi đồng ý. Trường hợp vợ chồng chúng tôi không thể trả số tiền trên cho Ngân hàng thì chúng tôi đồng ý để cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp mà chúng tôi đã thế chấp cho Ngân hàng khi vay vốn theo hợp đồng theo quy định.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hỏa Thị B trình bày:

Căn nhà hiện tại tôi đang sinh sống tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, được cha mẹ tôi xây dựng vào năm 1994. Sau khi cha mẹ tôi mất thì tôi được chia quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 372, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 11/9/2017, giữa tôi và ông Đinh Phúc T1 có ký kết Hợp đồng ủy quyền có số công chứng: 8409, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/09/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng huyện C1.

Trước ngày 11/09/2017, ông T1 có mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi là thửa đất số 372, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07/08/2017 cho bà Hỏa Thị B, để ông Đinh Phúc T1 vay vốn làm ăn. Sau đó tôi đã giao cho ông T1: 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS02450 thửa đất số 372, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07/08/2017 cho bà Hỏa Thị B. Tuy nhiên sau thời gian 02 tháng như đã thỏa thuận ông T1 không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi nên tôi đã thông báo toàn bộ sự việc cho bà Hỏa Nhất Sơn A1 (là vợ của ông Đinh Phúc T1). Sau đó vào ngày 26/06/2020 ông T1 và vợ là bà Hỏa Nhất Sơn A1 có làm giấy tay Giấy mượn sổ đất của tôi hẹn đến ngày 26/06/2023 sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi.

Ngày 14/09/2017 ông Đinh Phúc T1 đã ủy quyền lại cho bên thứ 3 là ông Phạm Văn A, Hợp đồng ủy quyền có số công chứng: 8528, quyển số: 02/2017/TP/CC- SCC/HĐGD. Ngày 15/04/2020 ông Phạm Văn A chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị L. Sau đó bà Trịnh Thị L dùng quyền sử dụng đất của tôi để thế chấp vay tín dụng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S với số tiền là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Tôi hoàn toàn không biết sự việc ông Đinh Phúc T1 đã ủy quyền lại cho bên thứ ba. Việc tôi ủy quyền cho ông T1 để ông T1 vay vốn làm ăn với thời hạn 02 tháng. Tuy nhiên, sau khi tôi ủy quyền thì ông T1 không thực hiện lời hứa như đã thỏa thuận, mà sử dụng Hợp đồng ủy quyền của tôi để đi ủy quyền lại cho người khác để chiếm đoạt quyền sử dụng đất của tôi.

Từ trước đến thời điểm hiện tại tôi vẫn đang sinh sống, trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này. Trên thửa đất có căn nhà của tôi và các cây cao su của tôi.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Phúc T1 trình bày:

Ông T1 thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hỏa Nhất Sơn A1 trình bày:

Năm 2017, tôi nhận thừa kế mảnh đất thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 4 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương do cha tôi để lại cho tôi thừa kế. Nguyên trước đó tôi và ông Đinh Phúc T1 là vợ chồng. Do làm ăn gặp khó khăn nên tôi cùng chồng là ông Đinh Phúc T1 có uỷ quyền cho ông Phạm Văn A để vay số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Ngày 02/10/2018 giữa tôi và ông Đinh Phúc T1 với ông Phạm Văn A có ký kết Hợp đồng uỷ quyền có số công chứng: 10625, quyển số: 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.390m², tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, được công chứng tại Văn phòng công chứng huyện C1, tỉnh Bình Dương. Ngay khi công chứng tôi đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Phạm Văn A giữ. Việc uỷ quyền này nhằm mục đích vợ chồng tôi vay của ông Phạm Văn A vay 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) cùng ngày. Ngày 15/04/2020 ông Phạm Văn A chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị L. Sau đó bà Trịnh Thị L dùng Quyền sử dụng đất của tôi để thế chấp vay tín dụng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S với số tiền là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Tôi hoàn toàn không biết sự việc Phạm Văn A chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tôi cho bà L. Việc tôi uỷ quyền cho ông Phạm Văn A để vợ chồng tôi vay vốn làm ăn. Tuy nhiên, sau khi tôi uỷ quyền thì ông Phạm Văn A đã chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị L để chiếm đoạt quyền sử dụng đất của tôi. Đến khi tôi hay tin ông Phạm Văn A chuyển nhượng sổ đất sang cho bà Trịnh Thị L là vợ của ông A và đang vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S thì tôi cùng chồng là ông T1 có đến nhà để thương lượng vì chúng tôi chỉ vay tiền của ông Phạm Văn A theo hình thức lấy tài sản làm tin chứ hoàn toàn không mua bán và chúng tôi cũng không biết việc vợ chồng ông A, bà L đem tài sản của chúng tôi thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Tại phiên tòa: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện,

Bị đơn ông Phạm Văn A đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Phúc T1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: căn cứ vào Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện các bị đơn ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L về việc yêu cầu trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”; các bị đơn ông A và bà L có nơi cư trú tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử nhưng ông T1, vắng mặt, cố tình không đến Tòa án làm việc là chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định pháp luật. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định tại các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét hình thức của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S với ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L lập ngày 17/3/2021, tiêu đề của hợp đồng là “Hợp đồng tín dụng số: 202126037952 ngày 17/3/2021” và “Thoả thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 202126037952-01 ngày 18/3/2022”. Cho nên, về hình thức hợp đồng tín dụng được lập giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S với ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L là có giá trị pháp lý, phù hợp theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Xét nội dung của hợp đồng: ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L và Ngân hàng Thương mại cổ phần S ký kết các Hợp đồng tín dụng số: 202126037952 ngày 17/3/2021 và Thoả thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 202126037952-01 ngày 18/3/2022 để vay tổng số tiền 3.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: lãi suất 11%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh tạp hoá; tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 372 và 373,

tờ bản đồ số: 14; địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số CH920775 số vào sổ cấp GCN: CS02450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07-8-2017, cập nhật ngày 15/4/2020 cấp cho bà Trịnh Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số CH920774, số vào sổ cấp GCN: CS02451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07-8-2017, cập nhật ngày 15/4/2020 cấp cho bà Trịnh Thị L. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã giải ngân tổng số tiền 3.000.000.000 đồng, ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0591/2020/708-CV ngày 24/7/2020 và đã thanh toán số tiền tổng cộng là 1.306.366.052 đồng (trong đó: nợ gốc là 600.012.000 đồng, nợ lãi là 706.354.052 đồng). Vì ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ tháng 9 năm 2023 nên Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Do đó, việc Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị Liên thanh T2 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền 4.532.265.395 đồng (bốn tỉ năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.978.180.777 đồng; Lãi trong hạn: 1.042.381.854 đồng; Lãi quá hạn: 511.702.764 đồng, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

[4] Xét hợp đồng vay giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn, có thỏa thuận lãi suất. Khi giao kết hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; tham gia ký kết hợp đồng một cách tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên điều khoản về vay tiền trong hợp đồng trên là có hiệu lực pháp luật và có ý nghĩa ràng buộc trách nhiệm pháp lý giữa hai bên. Như vậy, căn cứ vào thỏa thuận tại hợp đồng đã giao kết do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của các bị đơn đã chuyển thành khoản nợ quá hạn vì vậy ngoài nợ gốc, các bị đơn còn phải chịu nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng mà hai bên đã giao kết và phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 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 của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Từ những cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S, có cơ sở buộc ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tổng cộng là 4.532.265.395 đồng (bốn tỉ năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.978.180.777 đồng; Lãi trong hạn: 1.042.381.854 đồng; Lãi quá hạn: 511.702.764 đồng.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2021 ký ngày 17/3/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S với ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L, việc thế chấp thể hiện sự tự nguyện của các bên, được ký kết đúng trình tự, thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1 theo hồ sơ số 004991.TC.002, quyền số 01, số thứ tự đăng ký số 663 ngày 18/3/2021 và hồ sơ số 004992.TC.002, quyền số 01, số thứ tự đăng ký số 663 ngày 18/3/2021 nên phát sinh hiệu lực. Ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số CH920775 số vào sổ cấp GCN: CS02450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07-8-2017, cập nhật ngày 15/4/2020 cấp cho bà Trịnh Thị L và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số CH920774, số vào sổ cấp GCN: CS02451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07-8-2017, cập nhật ngày 15/4/2020 cấp cho bà Trịnh Thị L để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Do đó, trong trường hợp ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L không thanh toán khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với tranh chấp hợp đồng uỷ quyền giữa bà Hỏa Thị B với ông Đinh Phúc T1 và tranh chấp hợp đồng uỷ quyền giữa bà Hỏa Nhất Sơn A1 với ông Đinh Phúc T1, do các đương sự không có yêu cầu nên Toà không xem xét giải quyết. Trường hợp các đương sự có yêu cầu có thể khởi kiện tranh chấp bằng vụ án khác.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Toà án thì các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 96, các Điều 147, 217, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S đối với bị đơn ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tổng cộng là 4.532.265.395 đồng (bốn tỉ năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.978.180.777 đồng ; Lãi trong hạn: 1.042.381.854 đồng; Lãi quá hạn: 511.702.764 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 18 tháng 6 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S với ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L.

Trường hợp ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L không thanh toán khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 157/2021 ký ngày 17/3/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S với ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số CH920775 số vào sổ cấp GCN: CS02450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07-8-2017, cập nhật ngày 15/4/2020 cấp cho bà Trịnh Thị L và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 14 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số CH920774, số vào sổ cấp GCN: CS02451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 07-8-2017, cập nhật ngày 15/4/2020 cấp cho bà Trịnh Thị L.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

3. Về án phí:

Ông Phạm Văn A, bà Trịnh Thị L cùng phải chịu 112.532.265 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm ba mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền số 48.867.465 đồng (bốn mươi tám triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số AA/2021/0010236 ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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 huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Anh Duy