

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 89/2025/DS-ST

Ngày: 25-6-2025.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lục Kim Thanh;

2. Ông Đỗ Minh Tùng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 277/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2025/QĐST-DS ngày 17/6/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần T1; địa chỉ trụ sở: Toà nhà T2, số E, phố L, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang D, sinh năm 2000; trú tại: Số C, Hậu Giang, phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976; có mặt

2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1984, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Lô K, ô số E, đường X, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/3/2025 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, ông Lê Quang D là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T1 trình bày:

Vào năm 2023, Ngân hàng TMCP T1 và ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị H có ký kết với nhau hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1147/2023/HĐTD/TTB MN1 ký ngày 13/9/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 1147/2023/HĐTD/TTB MN1/SDBS/01 ký ngày 10/01/2024 để vay số tiền 1.695.000.000 đồng. Ông T và bà H được giải ngân 3 lần (lần 1 số tiền 300.000.000 đồng, lần 2 là 800.000.000 đồng và lần 3 là 595.000.000 đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng thì lãi suất cố định là 8,4%/năm áp dụng cho hết thời gian vay.

Đối với số tiền vay 800.000.000 đồng thì thời hạn vay là 07 tháng kể từ ngày 11/4/2024 đến ngày 10/11/2024. Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 10/4/2024 đến ngày 10/10/2024 là 6,3%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 10/11/2024: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần và bằng lãi suất cho vay cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm.

Đối với số tiền vay 595.000.000 đồng thì thời hạn vay là 07 tháng từ ngày 12/4/2024 đến ngày 11/11/2024. Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 11/4/2024 đến ngày 11/10/2024 là 6,3%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 11/11/2024: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần và bằng lãi suất cho vay cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm.

Tài sản bảo đảm cho việc cho vay bao gồm:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 200, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/08/2022.

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 202, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/08/2022.

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 9, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: ĐĐ 325882, số vào sổ cấp GCN: CS06536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2022.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ

ba số 1256/2023/HDBD/TTB MN1 giữa ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP T1 ngày 13/9/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1620/2023/HDBD/TTN MN1 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị H và Ngân hàng TMCP T1 ngày 10/01/2024.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 03/6/2025, ông T và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền như sau:

- Nợ gốc: 1.695.000.000 đồng;
- Nợ phạt quá hạn: 149.247.514 đồng;
- Nợ lãi đến ngày 03/6/2025: 41.353.955 đồng.

Tổng số tiền nợ là: 1.885.601.469 đồng.

Nay nguyên đơn Ngân hàng TMCP T1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP T1 số tiền tạm tính đến ngày 03/6/2025 là: 1.885.601.469 đồng (một tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm lẻ một nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng), bao gồm: Nợ gốc: 1.695.000.000 đồng; nợ phạt quá hạn: 149.247.514 đồng và nợ lãi đến ngày 03/6/2025: 41.353.955 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng T1. Việc thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên được thực hiện một lần ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng TMCP T1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP T1, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 200, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/08/2022.

+ Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 202, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/08/2022.

+ Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 9, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 325882, số vào sổ cấp GCN: CS06536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2022.

+ Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm của khách hàng được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H tại Ngân hàng TMCP T1; trường hợp khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H tiếp tục thanh toán các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP T1.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, văn bản nhận nợ giữa ông T, bà H và Ngân hàng TMCP T1. Ông T thừa nhận ông và bà H (vợ của ông T) có vay của Ngân hàng TMCP T1 tổng cộng số tiền 1.695.000.000 đồng, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 200, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/08/2022.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số: 202, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/08/2022.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 9, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 325882, số vào sổ cấp GCN: CS06536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2022.

Do quá trình làm ăn gặp khó khăn nên ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP T1.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T1, ông T thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP T1 số tiền nợ gốc, nợ lãi như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, hiện tại ông T không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, ông T mong muốn Ngân hàng cho thêm thời gian để ông T tìm được người mua đất để có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Bị đơn bà Đỗ Thị H trình bày: Bà H đã nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ mới, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc, bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phát sinh như sau: Yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh tính đến ngày 25/6/2025, cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.695.000.000 đồng; lãi trong hạn: 41.044.717 đồng; lãi quá hạn: 159.097.539 đồng; phạt trên lãi quá hạn: 3.016.365 đồng. Tổng cộng: 1.898.158.621 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Thừa nhận còn nợ tiền gốc và tiền lãi nhưng do làm ăn, kinh doanh thất bại nên xin Ngân hàng cho thời hạn 09 tháng để tìm cách chuyển nhượng đất để trả nợ cho Ngân hàng; đề nghị hai bên tự giải quyết; đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất, bỏ lãi phạt. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn bà Đỗ Thị H vắng mặt không lý do.

- Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát phát biểu ý kiến:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:

Bị đơn bà Đỗ Thị H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng, việc vắng mặt của bà H không vì lý do bất khả kháng. Do đó, Tòa án căn cứ vào Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bà H.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn hiện đang cư trú tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án nhận định về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, bởi vì:

[2.1.1] Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện:

Ngân hàng TMCP T1 và ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị H có ký kết với nhau hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1147/2023/HĐTD/TTB MN1 ký ngày 13/9/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 1147/2023/HĐTD/TTB MN1/SDBS/01 ký ngày 10/01/2024 để vay số tiền 1.695.000.000 đồng. Ông T và bà H được giải ngân 3 lần (lần 1 số tiền 300.000.000 đồng, lần 2 là 800.000.000 đồng và lần 3 là 595.000.000 đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Các bên thoả thuận về lãi suất như sau:

Đối với số tiền 300.000.000 đồng: Thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 13/01/2024, lãi suất cố định là 8,4%/năm áp dụng cho hết thời gian vay;

Đối với số tiền vay 800.000.000 đồng: Thời hạn vay 07 tháng kể từ ngày 11/4/2024, lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 10/4/2024 đến ngày 10/10/2024 là 6,3%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 10/11/2024: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần và bằng lãi suất cho vay cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm;

Đối với số tiền vay 595.000.000 đồng: Thời hạn vay 07 tháng kể từ ngày 12/4/2024, lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 11/4/2024 đến ngày 11/10/2024 là 6,3%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 11/11/2024: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần và bằng lãi suất cho vay cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm.

Tài sản bảo đảm cho việc cho vay: Theo hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 1256/2023/HDBD/TTB MN1 giữa ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP T1 ngày 13/9/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1620/2023/HDBD/TTN MN1 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị H và Ngân hàng TMCP T1 ngày 10/01/2024, tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên vay bao gồm:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 200, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/08/2022 (cập nhật biến động ngày 05/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T);

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 202, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/08/2022 (cập nhật biến động ngày 05/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T);

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử

dụng đất: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 9, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 325882, số vào sổ cấp GCN: CS06536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2022 (cập nhật biến động ngày 31/10/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H).

[2.1.2] Ông T thừa nhận còn nợ nguyên đơn nợ gốc, nợ lãi như nguyên đơn trình bày.

[2.1.3] Việc bà H vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên được xem như bà không phản bác lại nội dung khởi kiện của nguyên đơn và việc vắng mặt của bà không làm thay đổi nghĩa vụ của bà đối với nguyên đơn theo nội dung hợp đồng đã giao kết.

[2.1.4] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 25/6/2025, ông T và bà H còn nợ Ngân hàng TMCP T1 tổng số tiền 1.898.158.621 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc 1.695.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 41.044.717 đồng; nợ lãi quá hạn: 159.097.539 đồng; phạt trên lãi quá hạn: 3.016.365 đồng. Do đó, nguyên đơn có quyền khởi kiện ông T và bà H để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Ý kiến, đề nghị của ông T không phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Từ các phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên nên buộc bị đơn phải trả lại số tiền 5.000.000 đồng chi phí tố tụng nêu trên cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận được quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Thông tư số 18/VBHN-NHNN ngày 12/7/2023 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng ;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 số tiền 1.898.158.621 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi tám triệu một trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi một đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc 1.695.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 41.044.717 đồng; nợ lãi quá hạn: 159.097.539 đồng; phạt trên lãi quá hạn: 3.016.365 đồng.

Kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi trả xong nợ, ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1147/2023/HĐTD/TTB MN1 ký ngày 13/9/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 1147/2023/HĐTD/TTB MN1/SDBS/01 ký ngày 10/01/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H.

Nêu ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản để bảo đảm cho việc thi hành án, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/08/2022 (cập nhật biến động ngày 05/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T);

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 46, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 783752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/08/2022 (cập nhật biến động ngày 05/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T);

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: ĐĐ 325882, sổ vào sổ cấp GCN: CS06536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2022 (cập nhật biến động ngày 31/10/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H).

Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 thì ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H phải trả lại số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H phải chịu 68.944.758 đồng (sáu mươi tám triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 33.298.734 đồng (ba mươi ba triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm ba mươi bốn đồng) tiền tạm ứng án phí, Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000357 ngày 16/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai theo quy định

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã 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 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã 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, đã sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Bến Cát;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP. Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Phương