

Bản án số: 161/2025/DS-ST
Ngày: 19/6/2025
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Hồng Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thanh Hà
2. Ông Vũ Nguyễn Phúc Hậu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/5/2025, 03/6/2025 và 19/6/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 316/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2025/QĐST-HPT ngày 08/5/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2025/QĐST-TNPT ngày 03/6/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân Hàng N; Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Ngân Hàng N - Chi nhánh H, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1983; Địa chỉ liên lạc: Ngân Hàng N - Chi nhánh H, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

1/ Ông Đặng Vũ Q sinh năm 1981;

Địa chỉ: Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

2/ Bà Phạm Ánh T sinh năm 1984

Địa chỉ: Phường P, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh; (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI D V U Á N:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2024, nguyên đơn, Ngân Hàng N do bà Nguyễn Thị Phương D là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 17/5/2022, Ngân Hàng N – Chi nhánh H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký kết với ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 (gọi chung là Hợp đồng vay), với nội D: Ngân hàng cho ông Q và bà T vay số tiền là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), mục đích vay là để bù đắp chi phí mua nhà ở đất ở tại Thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 48 (theo tài liệu 2005), Địa chỉ: 63 Đường số 12F, Dự án Khu nhà ở thuộc dự án Khu tái định cư Phong Phú 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất cho vay là 9%/năm và thay đổi theo thông báo lãi suất cho vay từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: không áp dụng. Phương thức thanh toán: Trả gốc và lãi theo lịch trả nợ mà Ngân hàng và khách hàng đã ký kết. Thực hiện Hợp đồng vay, ngày 18/5/2022, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 5.000.000.000đồng cho ông Q và bà T vào tài khoản của ông Đặng Vũ Q tại Ngân Hàng N – Chi nhánh H.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094, ngày 17/5/2022 ông Q và bà T đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200040, theo đó, ông Q và bà T đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 48 (theo tài liệu 2005), địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 604923, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS46566/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2020 cho ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T.

Ngày 31/5/2023, Ngân Hàng N – Chi nhánh H và ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T ký với nhau Hợp đồng thế chấp tài sản sửa đổi bổ sung số 6221-LCP-202200040-01, theo đó, bên thế chấp tự nguyện đem Tài sản đảm bảo trên thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bên thế chấp và của ông Đặng Vũ Q tại các Hợp đồng cấp tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký kết hợp đồng này với bên nhận thế chấp (Ngân hàng), trong đó số tiền nợ gốc là 5.000.000.000đồng (năm tỷ đồng).

Sau khi vay vốn, ông Q và bà T đã thanh toán được tổng số tiền là 1.110.452.051đồng (trong đó tiền gốc là 250.000.000đồng, tiền lãi là 860.452.051đồng), sau đó ông Q và bà T không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng như đã thỏa thuận nữa. Từ sau ngày 26/7/2022, ông Q và bà T không trả khoản tiền nào cho Ngân hàng nữa. Ngân hàng nhiều lần liên hệ yêu cầu ông Q và bà T trả nợ, nhưng ông Q và bà T vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 19/6/2025, ông Q và bà T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 tổng số tiền là 5.431.878.425đồng (trong đó nợ gốc là 4.750.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 642.164.384đồng, lãi quá hạn là 39.714.041đồng).

Ngoài ra, vào ngày 31/5/2023, ông Đặng Vũ Q có ký với Ngân Hàng N – Chi nhánh H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 (bao gồm Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng sử dụng thẻ). Căn cứ đơn đề nghị của ông Q và chính sách cấp thẻ của Ngân hàng, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) cho ông Đặng Vũ Q, mục đích sử dụng là tiêu dùng cá nhân, mức lãi suất áp dụng theo Biểu phí, biểu phí có thể thay đổi trong từng thời kỳ của Ngân Hàng N. Lãi suất áp dụng đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng của ông Q là 13%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo lãi suất cho vay thẻ tín dụng quốc tế tại Ngân Hàng N chi nhánh H. Thực hiện Hợp đồng trên, ông Q đã kích hoạt và sử dụng thẻ tín dụng từ ngày 11/6/2023. Quá trình sử dụng thẻ, từ khi kích hoạt thẻ, ông Q đã sử dụng tổng số tiền là 176.985.773đồng, đã trả tổng cộng 87.771.670đồng (bao gồm 78.785.131 đồng nợ gốc và 8.205.815đồng tiền lãi). Tính đến ngày 19/6/2025, ông Q còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 tổng số tiền là 121.647.678đồng (trong đó, nợ gốc là 98.200.642đồng, nợ lãi là 22.883.226đồng và phí chậm trả là 563.810đồng).

Nghĩa vụ cho Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 cũng được đảm bảo toàn bộ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200040 và Hợp đồng thế chấp tài sản sửa đổi bổ sung số 6221-LCP-202200040-01 ngày 31/5/2023 nêu trên.

Do ông Q, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân Hàng N khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Đặng Vũ Q thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/6/2025 theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 với tổng số tiền là 121.647.678đồng (bao gồm nợ gốc là 98.200.642đồng, nợ lãi là 22.883.226đồng và phí chậm trả là 563.810đồng) và tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi ông

Q thanh toán xong toàn bộ số nợ theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nêu trên, Ngân hàng yêu cầu ông Q trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật;

- Buộc Ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T thanh toán ngay cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 tạm tính đến ngày 19/6/2025 là 5.431.878.425 đồng (trong đó nợ gốc là 4.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 642.164.384 đồng, lãi quá hạn là 39.714.041 đồng). Ngân hàng yêu cầu ông Q và bà T trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, yêu cầu ông Q và bà T vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/6/2025 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Trong trường hợp ông Q, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án cho phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200040 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Q và bà T để trả nợ cho Ngân hàng. Nếu việc phát mại tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ để trả nợ thì yêu cầu ông Q, bà T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền còn thiếu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T đều vắng mặt tại giai đoạn chuẩn bị xét xử, không gửi văn bản để trình bày ý kiến, không có yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa ngày 29/5/2025 ông Q và bà T có mặt tham gia phiên tòa. Ông Q và bà T xác nhận có vay tiền của Ngân Hàng N, chi tiết đúng như phía nguyên đơn đã trình bày. Ông Q và bà T xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 là 4.750.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, tiền lãi thì do Ngân hàng tính, ông bà không có ý kiến và thống nhất với số nợ lãi mà nguyên đơn yêu cầu. Ông Q và bà T trình bày do hiện nay kinh tế rất khó khăn, không có khả năng trả nợ ngay cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả toàn bộ số nợ gốc là 4.750.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng, xin miễn toàn bộ tiền lãi đối với khoản vay này.

Ông Q cũng thừa nhận còn nợ số tiền theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 đúng như nguyên đơn đã trình bày, ông cũng xin hoàn trả toàn bộ số nợ đối với hợp đồng này trong thời hạn 12 tháng.

Ông Q và bà T đồng ý hoàn trả cho Ngân Hàng N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) mà phía Ngân hàng đã tạm ứng.

Tại phiên tòa ngày 19/6/2025, ông Đặng Vũ Q có mặt, bà Phạm Ánh T vắng mặt. Tại phiên tòa, ông Q thống nhất với toàn bộ nội D đã được trình bày tại phiên tòa ngày 29/5/2025. Ông xin Ngân hàng cho vợ chồng ông trả nợ gốc

đối với khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 là 4.750.000.000đồng trong thời hạn 9 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm và xin miễn toàn bộ tiền lãi đối với khoản nợ này. Đối với số tiền nợ thế tín dụng theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 thì ông cũng xin trả toàn bộ số tiền còn nợ trong thời hạn 9 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, không đồng ý với đề nghị về phương thức thanh toán mà phía bị đơn đề nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội D giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Ngân Hàng N khởi kiện yêu cầu ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022. Mục đích vay tiền là để bù đắp chi phí mua nhà ở đất ở tại thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 48 (theo tài liệu 2005), địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023. Như vậy, đây là tranh chấp về dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng có đơn đề nghị lựa chọn Tòa án giải quyết là Tòa án nơi thực hiện hợp đồng (Quận A) nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 được ký kết giữa Ngân Hàng N – Chi nhánh H với ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T đã vay của Ngân Hàng N số tiền 5.000.000.000đồng và đến nay vẫn chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Theo chứng cứ mà Ngân

Hàng N cung cấp thì từ ngày 09/01/2024, ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ gốc và lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã chuyển khoản vay của ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T sang nợ quá hạn. Ông Q, bà T cũng thừa nhận còn nợ đúng như lời trình bày của Ngân hàng. Như vậy, có cơ sở để xác định tính đến ngày 19/6/2025, ông Q và bà T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 tổng số tiền là 5.431.878.425đồng (trong đó nợ gốc là 4.750.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 642.164.384đồng, lãi quá hạn là 39.714.041đồng).

Căn cứ Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 được ký kết giữa Ngân Hàng N – Chi nhánh H với ông Đặng Vũ Q, cũng như lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở xác định ông Đặng Vũ Q đã sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức 100.000.000đồng của Ngân Hàng N cấp cho ông Đặng Vũ Q và đến nay vẫn chưa thanh toán hết dư nợ. Theo chứng cứ mà Ngân Hàng N cung cấp và lời trình bày tại phiên tòa của ông Đặng Vũ Q thì có đủ cơ sở để xác định tính đến ngày 19/6/2025, ông Q còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 tổng số tiền là 121.647.678đồng (trong đó, nợ gốc là 98.200.642đồng, nợ lãi là 22.883.226đồng và phí chậm trả là 563.810đồng).

Về thời hạn trả nợ: Tại phiên tòa ngày 29/5/2025, ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T có mặt và xác nhận có vay nợ của Ngân Hàng N, chi tiết đúng như phía nguyên đơn đã trình bày. Ông Q và bà T xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 tính đến ngày 29/5/2025 là 4.750.000.000đồng, tiền lãi thì do Ngân hàng tính, ông bà không có ý kiến. Ông Q và bà T trình bày do hiện nay kinh tế rất khó khăn, không có khả năng trả nợ ngay cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả toàn bộ số nợ gốc là 4.750.000.000đồng trong thời hạn 12 tháng, xin miễn toàn bộ tiền lãi đối với khoản vay này. Ông Q cũng thừa nhận còn nợ số tiền theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 đúng như nguyên đơn đã trình bày, ông cũng xin hoàn trả toàn bộ số nợ đối với hợp đồng này trong thời hạn 12 tháng.

Tại phiên tòa ngày 19/6/2025, bà Phạm Ánh T vắng mặt. Ông Đặng Vũ Q tham gia phiên tòa, vẫn xác nhận nợ như đã trình bày và xác nhận tại phiên tòa trước, đề nghị phía Ngân hàng cho ông và bà T trả toàn bộ số nợ gốc là 4.750.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nêu trên trong thời hạn 9 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm, xin miễn toàn bộ tiền lãi đối với khoản vay này; và xin trả toàn bộ số nợ theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 trong thời hạn 9 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Phía nguyên đơn là Ngân Hàng N không đồng ý với phương thức thanh toán nợ mà phía ông Q và bà T đã đề nghị. Ngân Hàng N vẫn giữ yêu cầu ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T thanh toán ngay toàn bộ số nợ cho Ngân hàng nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận đề nghị về thời hạn trả nợ của ông Q và bà T.

Như vậy, Ngân Hàng N khởi kiện yêu cầu ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T thanh toán toàn bộ số nợ tạm tính đến ngày 19/6/2025 mà ông Q và bà T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 tổng số tiền là 5.431.878.425đồng (trong đó nợ gốc là 4.750.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 642.164.384đồng, lãi quá hạn là 39.714.041đồng); yêu cầu ông Đặng Vũ Q thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/6/2025 theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 tổng số tiền là 121.647.678đồng (trong đó, nợ gốc là 98.200.642đồng, nợ lãi là 22.883.226đồng và phí chậm trả là 563.810đồng) là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Về thời hạn thanh toán: thanh toán làm một lần kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200040 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/5/2022, số công chứng: 015769, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/5/2022 và phụ lục hợp đồng ngày 18/5/2022 ký kết giữa Ngân Hàng N – Chi nhánh H (bên nhận thế chấp) với ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T (bên thế chấp) thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân Hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 48 (theo tài liệu 2005), Địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 604923, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS46566/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2020 cho ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân Hàng N.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân Hàng N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[5] **Về án phí:** Ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 112.000.000đồng + 0,1% (5.431.878.425đồng – 4.000.000.000đồng) = 113.431.878đồng (một trăm mười ba triệu bốn trăm ba mươi một nghìn tám trăm bảy mươi tám đồng).

Ông Đặng Vũ Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là $5\% \times 121.647.678\text{đồng}$ = 6.082.384đồng.

Ngân Hàng N không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227, 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 4, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Buộc ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T phải thanh toán cho Ngân Hàng N tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202200094 ngày 17/5/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/5/2022 tổng số tiền là 5.431.878.425đồng (trong đó nợ gốc là 4.750.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 642.164.384đồng, lãi quá hạn là 39.714.041đồng), thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc ông Đặng Vũ Q phải thanh toán cho Ngân Hàng N tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2305004580 ngày 31/5/2023 là 121.647.678đồng (trong đó, nợ gốc là 98.200.642đồng, nợ lãi là 22.883.226đồng và phí chậm trả là 563.810đồng), thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng mà các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân Hàng N thì lãi suất mà ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân Hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân Hàng N.

4/ Trong trường hợp ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân Hàng N thì Ngân hàng phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xóa giao dịch bảo đảm và trả lại cho ông Q và bà T bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 604923, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS46566/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2020 cho ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T.

5/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên cho Ngân Hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 48 (theo tài liệu 2005), Địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 604923, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS46566/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2020 cho ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được sau khi phát mại lớn hơn số nợ phải thanh toán thì số tiền thừa sẽ được trả lại cho ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T.

6/ Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân Hàng N.

7/ Về chi phí tố tụng: ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T phải hoàn trả cho Ngân Hàng N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

8/ Trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì ông Đặng Vũ Q, bà Phạm Ánh T và tất cả những người nào đang ở tại nhà và đất xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chuyển ra khỏi nhà và đất tại địa chỉ này cùng toàn bộ tài sản, đồ đạc,... thuộc sở hữu của mình để Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mại nhà và đất nêu trên.

9/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đặng Vũ Q và bà Phạm Ánh T phải nộp án phí là 113.431.878đồng (một trăm mười ba triệu bốn trăm ba mươi một nghìn tám trăm bảy mươi tám đồng).

- Ông Đặng Vũ Q phải nộp án phí là 6.082.384đồng (sáu triệu không trăm tám mươi hai nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng).

- Ngân Hàng N không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân Hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.539.173đ (năm mươi sáu triệu năm trăm ba mươi chín nghìn một trăm bảy mươi ba đồng) theo biên lai thu số 0010407 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

10/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định của pháp luật.

11/ Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và Điều 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:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận A;
- Chi cục thi hành án Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Hồng Nga