TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 493/2024/DS–ST
Ngày: 17-7-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mộng T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn S

2. Bà Trần Thị Mai L

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thành L - Thư ký Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu P - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 810/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023, về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 199/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S; Địa chỉ trụ sở: Số 226 – 228 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số 231 đường Võ Văn Ngân, phường Linh Chiểu, thành phố T, Thành phố H. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970; (Vắng mặt)

2.2. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1976. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 467/8/10B đường L, Phường 16, quận G, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2023 và đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện đề ngày 04/4/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S, bà Vũ Nguyễn Ngọc T trình bày:

Ngân hàng TMCP S (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) đã cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H khoản vay như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 202025596131 ngày 27/8/2020 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng này, cụ thể: Số tiền cho vay: 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, đã được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/8/2020; Mục đích vay: Chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay: 25 năm; Lãi suất: 01 năm đầu tiên là 11.5%/năm, những năm tiếp theo lãi suất do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Thời điểm bắt đầu từ năm thứ 02 kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 3.5%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng này, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 194/HĐTC-BĐS/CNTĐ ngày 29/9/2020 tại Phòng Công chứng số 3 - Thành phố H thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H thuộc sở hữu của Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật thay đổi ngày 22/9/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố H ngày 30/9/2020.

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là: 106.656.000 (Một trăm lẻ sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu) đồng, lãi là: 276.147.737 (Hai trăm bảy mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm ba mươi bảy) đồng. Sau đó, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H không thanh toán nữa dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở. Do ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Ngày 23/5/2023, Ngân hàng đã có Thông báo số 662/2023/TB-CNTĐ về việc thu hồi nợ vay trước hạn khoản vay quá hạn cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H, trong đó ấn định thời hạn thu hồi toàn bộ khoản nợ vay nêu trên chậm nhất là ngày 31/5/2023. Tuy nhiên đến hết 31/5/2023, ông T và bà H đã không thực hiện việc trả nợ và đến nay ông T và bà H vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn.

Do ông T và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải trả cho Ngân

hàng TMCP S số tiền tạm tính tới ngày 17/7/2024 là: 1.044.500.230 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ngàn hai trăm ba mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 893.344.000 (Tám trăm chín mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng, nợ lãi trong hạn là: 136.241.761 (Một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi mốt ngàn bảy trăm sáu mươi mốt) đồng, nợ lãi quá hạn là: 6.032.311 (Sáu triệu không trăm ba mươi hai ngàn ba trăm mười một) đồng, lãi phạt quá hạn là: 8.882.158 (Tám triệu tám trăm tám mươi hai ngàn một trăm năm mươi tám) đồng. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, kể từ ngày 18/7/2024, ông T và bà H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản vay nêu trên cho Ngân hàng đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H thuộc sở hữu của Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật thay đổi ngày 22/9/2020 để thu hồi nợ.

Yêu cầu ông T và bà H phải chịu tất cả các khoản phí liên quan đến vụ án. Nếu tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn lại.

2. Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 436438-6433 ngày 07/9/2020, cấp hạn mức thẻ cho ông Nguyễn Văn T là: 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng, mục đích: Tiêu dùng, không có tài sản đảm bảo. Số tiền ông Nguyễn Văn T đã giao dịch là: 62.050.000 (Sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng, lãi phí là: 72.833.819 (Bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi ba ngàn tám trăm mười chín) đồng, ông T đã thanh toán được số tiền là: 34.446.246 (Ba mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi sáu) đồng. Tuy nhiên, do ông T và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chấm dứt sử dụng thẻ, khóa thẻ và thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải thanh toán toàn bộ số nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/9/2020 tạm tính đến ngày 17/7/2024 là: 100.437.573 (Một trăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba) đồng. Ngoài ra, ông T và bà H còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng nêu trên từ ngày 18/7/2024 cho đến khi trả dứt nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày tại Bản tự khai ngày 04/4/2024 như sau: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác nhận ông và bà H

có ký với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Thủ Đức các Hợp đồng tín dụng số: 202025596131 ngày 27/8/2020 và Hợp đồng thế chấp số: 194/HĐTC-BĐS/CNTĐ ngày 29/9/2020 như nguyên đơn trình bày. Đồng thời, ông có ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 436438-6433 ngày 01/9/2020 như nguyên đơn trình bày. Ông xác định dư nợ gốc và lãi còn nợ Ngân hàng đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, hiện nay ông không đủ khả năng trả toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh nên ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Trần Thị Ngọc H trình bày tại Bản tự khai ngày 04/4/2024 như sau: Bà thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn T và không có ý kiến, yêu cầu gì khác bổ sung.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - bà Vũ Nguyễn Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt không tham gia phiên tòa và nộp bản tự khai xác định Ngân hàng TMCP S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 202025596131 ngày 27/8/2020, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến ngày 17/7/2024 là: 1.044.500.230 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ngàn hai trăm ba mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 893.344.000 (Tám trăm chín mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng, nợ lãi trong hạn là: 136.241.761 (Một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi mốt ngàn bảy trăm sáu mươi mốt) đồng, nợ lãi quá hạn là: 6.032.311 (Sáu triệu không trăm ba mươi hai ngàn ba trăm mười một) đồng, lãi phạt quá hạn là: 8.882.158 (Tám triệu tám trăm tám mươi hai ngàn một trăm năm mươi tám) đồng. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, ông T và bà H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông T và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành thu hồi và phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên thì ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi hết nợ.

Đối với khoản nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số: 436438-6433 ngày 07/9/2020, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải thanh toán toàn bộ số nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng nêu trên tạm tính đến ngày 17/7/2024 là: 100.437.573 (Một trăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba) đồng. Yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, kể từ ngày 18/7/2024 yêu cầu ông T và bà H phải có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh cho đến ngày ông T thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định

trong Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng nêu trên, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng ông T và bà H vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 17/7/2024 là: 1.144.500.230 đồng. Kể từ ngày 18/7/2024, ông T và bà H tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất phát sinh theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp ông T và bà H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp, cập nhật thay đổi ngày 22/9/2020 để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 194/HĐTC-BĐS/CNTĐ ngày 29/9/2020.

Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông T và bà H có trách nhiệm trả số tiền còn lại cho Ngân hàng.

Về án phí sơ thẩm thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H, cùng địa chỉ: Số 467/8/10B đường L, Phường 16, quận G, Thành phố H về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng cho nguyên đơn. Đây là vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận Gò Vấp, Thành phố H nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H.

[2]. Về người tham gia tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S - bà Vũ Nguyễn Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt tại phiên toà. Bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng ông T và bà H vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 202025596131 ngày 27/8/2020 đã đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H được Ngân hàng TMCP S cấp tín dụng với số tiền vay là: 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng; Mục đích vay: Chuyển nhượng bất động sản; Thời hạn vay: 25 năm; Lãi suất: 01 năm đầu tiên là 11.5%/năm, những năm tiếp theo lãi suất do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi trên từng giấy nhận nợ; đã được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/8/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bị đơn đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 194/HĐTC-BĐS/CNTĐ ngày 29/9/2020 tại Phòng Công chứng số 3 - Thành phố H thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 22/9/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố H ngày 30/9/2020.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giao cho bị đơn đầy đủ số tiền theo Hợp đồng tín dụng đã ký kèm theo Giấy nhận nợ thể hiện trong hồ sơ. Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc theo khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 106.656.000 (Một trăm lẻ sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn) đồng. Từ ngày thanh toán lần sau cùng là 12/04/2023, ông T và bà H không thanh toán thêm bất kỳ khoản nào nữa. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện để ông T và bà H trả nợ nhưng đến nay ông T và bà H vẫn chưa thanh toán. Do ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 04/05/2023 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Như vậy, số tiền ông T và bà H chưa thanh toán tính đến ngày 17/7/2024 là: 1.044.500.230 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ngàn hai trăm ba mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 893.344.000 (Tám trăm chín mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng, nợ lãi trong hạn là: 136.241.761 (Một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi mốt ngàn bảy trăm sáu mươi mốt) đồng, nợ lãi quá hạn là: 6.032.311 (Sáu triệu không trăm ba mươi hai ngàn ba trăm mười một) đồng, lãi phạt quá hạn là:

8.882.158 (Tám triệu tám trăm tám mươi hai ngàn một trăm năm mươi tám) đồng. Yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy, trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, các bên thỏa thuận vay dưới hình thức cho vay từng lần theo từng Giấy nhận nợ. Căn cứ Giấy nhận nợ Điều 1, Điều 2 Các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm theo Hợp đồng tín dụng nêu trên có nêu rõ các trường hợp không giải ngân, đình chỉ giải ngân, thu hồi nợ trước hạn và thu nợ, cơ cấu lại thời hạn trả nợ, chuyển nợ quá hạn, xử lý nợ. Theo đó, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn hoặc đến kỳ hạn trả nợ nhưng không thanh toán đầy đủ và kịp thời nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan thì Ngân hàng có quyền yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản nợ đã vay là đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Việc ông T và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà H phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ.

Về lãi suất: Xét thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng số: 202025596131 ngày 27/8/2020 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/8/2020 và Phụ lục lịch trả nợ (Đính kèm Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/8/2020) thì việc tính lãi theo chi tiết thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng do Ngân hàng cung cấp là đúng với thỏa thuận mà hai bên đã ký và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ lãi tạm tính đến ngày 17/7/2024 là: 151.156.230 (Một trăm năm mươi mốt triệu một trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi) đồng, nợ lãi trong hạn là: 136.241.761 (Một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi mốt ngàn bảy trăm sáu mươi mốt) đồng, nợ lãi quá hạn là: 6.032.311 (Sáu triệu không trăm ba mươi hai ngàn ba trăm mười một) đồng, lãi phạt quá hạn là: 8.882.158 (Tám triệu tám trăm tám mươi hai ngàn một trăm năm mươi tám) đồng và kể từ ngày 18/7/2024, ông T và bà H phải tiếp tục thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay là có cơ sở để chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Căn cứ Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số: 194/HĐTC-BĐS/CNTĐ ngày 29/9/2020 tại Phòng Công chứng số 3 - Thành phố H, ông T và bà H thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H thuộc sở hữu của Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 22/9/2020 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/5/2024, Hội đồng ghi nhận hiện trạng tài sản thế chấp nêu trên như sau: Tại thời điểm xem xét, thẩm

định tại chỗ, phần đất theo Giấy chứng nhận nêu trên là đất trống, không có công trình xây dựng.

Theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 6 về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp nêu rõ khi bên thế chấp vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không phụ thuộc ý chí của bên thế chấp. Xét việc ký kết Hợp đồng tín dụng kèm theo Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đều được người có thẩm quyền của các bên ký trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp. Do đó, các thỏa thuận trong hợp đồng phát sinh hiệu lực và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

Như vậy, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H thuộc sở hữu của Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 22/9/2020 để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Nếu tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết số tiền còn lại.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và chi phí tố tụng khác cho Ngân hàng, Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 22/9/2020.

[3.2]. Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số: 436438-6433 ngày 07/9/2020 đã đủ cơ sở xác định Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Văn T với hạn mức sử dụng là: 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng, mục đích tiêu dùng.

Căn cứ vào Tóm tắt sao kê ngày 17/7/2024 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Từ ngày kích hoạt đến nay, ông T đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là: 62.050.000 (Sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng. Do ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không thanh toán đủ số tiền tối thiểu mỗi kỳ từ tháng 11/2022 nên khoản thẻ tín dụng chuyển nợ quá hạn từ ngày

05/02/2023 và Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ, khóa thẻ và thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng. Tổng số tiền gốc và lãi thẻ tín dụng tính đến ngày 17/7/2024 là: 100.437.573 (Một trăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba) đồng.

Xét thấy, mục đích ông Nguyễn Văn T mở thẻ tín dụng là để tiêu dùng và quá trình sử dụng thẻ ông T có sử dụng để mua đồ dùng sinh hoạt cho gia đình. Tuy nhiên, ông T không thanh toán tiền cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận giữa các bên và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khóa thẻ và khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải thanh toán số tiền trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải có trách nhiệm trả số tiền tính đến ngày 17/7/2024 là: 100.437.573 (Một trăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba) đồng, yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, ông T và bà H còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/9/2020, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày 18/7/2024 cho đến ngày ông T và bà H thanh toán hết nợ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H xác định dư nợ theo Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiện, hiện nay ông T và bà H không có khả năng trả nợ nên đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G về việc giải quyết vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 46.348.134 (Bốn mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn một trăm ba mươi bốn) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 20.784.984 (Hai mươi triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn chín trăm tám mươi bốn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2023/0013148 ngày 15/12/2023 và số tiền: 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm

ứng án phí số: 0013413 ngày 17/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 280, 298, 317, 322, 323, 401 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 17/7/2024 là: 1.044.500.230 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ngàn hai trăm ba mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 893.344.000 (Tám trăm chín mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng, nợ lãi trong hạn là: 136.241.761 (Một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi mốt ngàn bảy trăm sáu mươi mốt) đồng, nợ lãi quá hạn là: 6.032.311 (Sáu triệu không trăm ba mươi hai ngàn ba trăm mười một) đồng, lãi phạt quá hạn là: 8.882.158 (Tám triệu tám trăm tám mươi hai ngàn một trăm năm mươi tám) đồng. Trả một lần ngay khi sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 30, diện tích: 85m^2, địa chỉ: Xã Bình Mỹ, huyện C, Thành phố H thuộc sở hữu của Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 22/9/2020 đã được

xác lập theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 194/HĐTC-BĐS/CNTĐ ngày 29/9/2020 tại Phòng Công chứng số 3 - Thành phố H để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên thì ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi hết nợ.

Kể từ ngày 18/7/2024 cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 202025596131 ngày 27/8/2020 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/8/2020.

Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 509916, số vào sổ cấp GCN số: CH 14093 ngày 26/5/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Lê Hoàng Anh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 22/9/2020 cho ông T và bà H ngay khi ông T và bà H đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 17/7/2024 là: 100.437.573 (Một trăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba) đồng. Trả một lần ngay khi sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 18/7/2024 cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/9/2020, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày 18/7/2024 cho đến ngày thi hành án xong.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H phải chịu là: 46.348.134 (Bốn mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn một trăm ba mươi bốn) đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 20.784.984 (Hai mươi triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn chín trăm tám mươi bốn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2023/0013148 ngày 15/12/2023 và số tiền: 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0013413 ngày 17/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố H.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP S, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Ngọc H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

6. Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- VKSND quận G;
- Chi cục THADS quận G;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ.

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

(đã ký)