TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1192/2025/DS-ST
Ngày: 25 - 9 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Điệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đào Thị Hồng Hạnh;

Bà Lê Thị Chí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Lan là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại Phòng xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 841/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1828/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2659/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N; Trụ sở: A T, phường H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung L - Cán bộ Ngân hàng TMCP N Chi nhánh B; Địa chỉ liên lạc: A T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 609/BGS-HCNS ngày 29 tháng 5 năm 2024) - Vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1; Địa chỉ: A C, phường B (Phường B, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP N và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/01/2019, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh B (gọi tắt là V) và ông Ngô Quang T (gọi tắt là ông T) cùng vợ là bà Phạm Thị Lệ T1 (gọi tắt là bà T1) có ký kết Hợp đồng cho vay số 07BBSG19-CC, theo đó V cho ông T và bà T1 vay số tiền: 1.300.000.000 đồng, với thời hạn cho vay 180 tháng, mục đích vay: Hoàn tiền mua thửa đất số 660, tờ bản đồ số 1, Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Quá trình vay, đến hết

ngày 15/12/2023 bà T1 và ông T đã trả được 418.760.000 đồng nợ gốc, dư nợ gốc còn lại là: 881.240.000 đồng thì ngưng đến nay.

Ngày 15/09/2021, ông T, bà T1 và Ngân hàng V tiếp tục ký kết Hợp đồng cho vay số 55BBSG21-CC, theo đó V cho ông T và bà T1 vay số tiền: 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay 120 tháng, mục đích vay: MERGEFIELD "MUC_DICH_VAY" Vay mua 02 thửa đất số 2228, 2229, tờ bản đồ số 4, Ấp D, Xã M, huyện Đ, Tỉnh Long AnMERGEFIELD "MUC_DICH_VAY" Vay mua 02 thửa đất số 2228, 2229, tờ bản đồ số 4, Ấp D, Xã M, huyện Đ, Tỉnh Long Andùng phục vụ nhu cầu đời sống. Đến hết ngày 15/12/2023, bà T1 và ông T đã trả được 112.320.000 đồng nợ gốc, dư nợ gốc còn lại là: 387.680.000 đồng thì ngưng đến nay.

Đồng thời V cũng đã phát hành 02 thẻ tín dụng cho bà Phạm Thị Lệ T1 gồm thẻ Visa V05000914779 và V050001338 theo đơn Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng của bà T1 ngày 28/3/2019, tổng hạn mức dùng chung là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Đến ngày 25/09/2025, tổng dư nợ 02 thẻ tín dụng là: 133.324.225 đồng (trong đó: Dư nợ thẻ V05000914779 là: 80.925.797 đồng, gồm nợ gốc là: 55.204.811 đồng, lãi và phí là: 25.720.986 đồng; dư nợ thẻ V050001338 là 52.398.428 đồng, gồm nợ gốc là: 35.907.279 đồng, lãi và phí là: 16.491.149 đồng).

Tính đến ngày 25/09/2025:

Dư nợ vay hợp đồng số 07BBSG19-CC của ông T và bà T1 tại V là: 1.037.091.300 đồng (trong đó dư nợ gốc: 881.240.000 đồng; dư nợ lãi: 149.788.578 đồng, lãi quá hạn: 6.062.722 đồng).

Dư nợ vay tại hợp đồng số 55BBSG21-CC của của ông T và bà T1 tại V là: 463.161.784 đồng (trong đó dư nợ gốc: 387.680.000 đồng; dư nợ lãi: 66.116.835 đồng, lãi quá hạn: 9.364.949 đồng).

Dư nợ thẻ tín dụng của bà Phạm Thị Lệ T1 tại V là: 133.324.225 đồng.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 25/09/2025 (do tiền lãi vẫn tiếp tục phát sinh) của các khoản vay và thẻ tín dụng của bà T1, ông T tại V là: 1.633.577.309 đồng.

Về tài sản bảo đảm: Dư nợ gốc và lãi hiện nay của ông T và bà T1 tại V được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 09/TC/BSG19-CC ngày 31/01/2019 là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 660, tờ bản đồ số 1, ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00169 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2010, cập nhật sang tên bà Phạm Thị Lệ T1 ngày 25/01/2019, với giá trị tài sản thế chấp ban đầu là: 3.200.000.000 đồng. Việc thế chấp đã được Văn phòng C công chứng và đã đăng ký giao dịch đảm bảo.

Khoản vay của ông T và bà T1 phát sinh nợ quá hạn tại VCB Bắc S kể từ kỳ thanh toán tháng 12/2023. Từ ngày quá hạn đến nay, VCB Bắc S đã nhiều lần tiếp xúc làm việc với ông T và bà T1 để giải quyết nợ vay quá hạn nhưng vẫn không có kết quả. Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc nhưng khách hàng không còn khả năng trả nợ nên cố tình né tránh và sau đó không liên lạc được. Ông T và bà T1 đã vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết với V nên Ngân hàng TMCP N yêu cầu:

- Buộc ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 25/9/2025 gồm:

Đối với hợp đồng số 07BBSG19-CC là: 1.037.091.300 đồng (trong đó dư nợ gốc: 881.240.000 đồng; dư nợ lãi: 149.788.578 đồng, lãi quá hạn: 6.062.722 đồng).

Đối với hợp đồng số 55BBSG21-CC là: 463.161.784 đồng (trong đó dư nợ gốc: 387.680.000 đồng; dư nợ lãi: 66.116.835 đồng, lãi quá hạn: 9.364.949 đồng).

- Buộc cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 phải trả toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng là: 133.324.225 đồng (trong đó: Dư nợ thẻ V05000914779 là: 80.925.797 đồng, gồm nợ gốc là: 55.204.811 đồng, lãi và phí là: 25.720.986 đồng; dư nợ thẻ V050001338 là 52.398.428 đồng, gồm nợ gốc là: 35.907.279 đồng, lãi và phí là: 16.491.149 đồng).

- Trường hợp ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/TC/BSG19-CC ngày 31/01/2019 nêu trên để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N.

- Trường hợp số tiền thu được từ phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ vay.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 đã được Tòa án tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không có mặt tại Tòa án để làm bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Trung L vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có bản tự khai phù hợp với yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn là ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác minh, thu thập chứng cứ; cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng; quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát đúng thời hạn; chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định về nội quy phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Nhận thấy yêu cầu 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 có giao kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP N (gọi tắt là VCB). Do ông T và bà T1 vi phạm hợp đồng nên xảy ra tranh chấp. Vì vậy, có cơ sở xác định 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.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tại hợp đồng cho vay số 07BBSG19-CC ngày 31/01/2019, hai bên thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi V có trụ sở, các hợp đồng tín dụng khác, hai bên không thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp. V có địa chỉ tại A T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh cũng là nơi thực hiện hợp đồng nên nguyên đơn có văn bản lựa Tòa án nhân dân Quận 12 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh) là Tòa án nơi thực hiện hợp đồng để giải quyết tranh chấp. Vì vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b, g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 12 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh).

[3] Xác định nơi cư trú của bị đơn: Theo kết quả xác minh của Công an P, Quận C (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 có đăng ký thường trú tại địa chỉ A C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thực tế cư trú tại địa phương. Hiện đang cư trú tại 54/6 P, Ấp C, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo kết quả xác minh của công an xã B, huyện B (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 không thực tế cư trú tại địa chỉ 54/6 P, Ấp C, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, cũng không đăng ký cư trú tại địa chỉ trên. Theo hồ sơ vụ án thì tại thời điểm ký kết các hợp đồng tín dụng với V, ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 đều cung cấp địa chỉ cư trú tại A C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn không biết địa chỉ cư trú hiện tại của bị đơn, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, có cơ sở xác định đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của bị đơn mà người khởi kiện biết được gần nhất, tính đến thời điểm khởi kiện và được cơ quan có thẩm quyền cấp, xác nhận. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân Tối cao thì việc ông T, bà T1 thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng đã ký mà không thông báo cho bên có quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự 2015 được coi là cố tình giấu địa chỉ, nên xác định bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại địa chỉ A C, Phường B, Quận C (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ này cũng được xác định tại thỏa thuận của hai bên tại Điều 12 của Hợp đồng cho vay số 55BBSG21-CC ngày 15/9/2021.

[4] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP N do ông Nguyễn Trung L là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không có lý do, không có lời khai và các tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án để thể hiện sự phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, ông T và bà T1 đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và lấy yêu cầu

khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là: 1.633.577.309 đồng, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Theo Hợp đồng cho vay số 07BBSG19-CC ngày 31/01/2019 và Giấy nhận nợ ngày 01/02/2019 mà ông T cùng vợ là bà T1 đã ký với V thì V đã giải ngân và ông T, bà T1 đã xác nhận số nợ 1.300.000.000 đồng, với thời hạn cho vay 180 tháng, lãi suất 8,9%/năm, cố định trong 24 tháng, sau đó theo lãi suất huy động 24 tháng của Ngân hàng cộng 3,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; cách tính lãi và việc trả gốc, lãi, phí theo Điều 6, Điều 9 của hợp đồng vay. Mục đích vay: Hoàn tiền mua thửa đất số 660, tờ bản đồ số 1, Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Quá trình vay, từ kỳ thanh toán tháng 12/2023 ông T và bà T1 không trả nên phát sinh nợ quá hạn. Đến hết ngày 15/12/2023 bà T1 và ông T đã trả được 418.760.000 đồng nợ gốc, dư nợ gốc còn lại là: 881.240.000 đồng thì ngưng đến nay. Tính đến ngày 25/9/2025, số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 1.037.091.300 đồng, trong đó dư nợ gốc: 881.240.000 đồng, dư nợ lãi: 149.788.578 đồng, lãi quá hạn: 6.062.722 đồng.

[5.2] Theo Hợp đồng cho vay số 55BBSG21-CC ngày 15/9/2021 và Giấy nhận nợ ngày 15/9/2031 mà ông T cùng vợ là bà T1 đã ký với V thì V đã giải ngân và ông T, bà T1 đã xác nhận số nợ 500.000.000 đồng, với thời hạn cho vay 120 tháng, lãi suất 7,3%/năm, cố định trong 12 tháng, sau đó theo lãi suất huy động 12 tháng của Ngân hàng cộng 3,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; cách tính lãi và việc trả gốc, lãi, phí theo Điều 3, Điều 6 của hợp đồng vay. Mục đích vay: Tiêu dùng phục vụ nhu cầu đời sống. Quá trình vay, từ kỳ thanh toán tháng 12/2023 ông T và bà T1 không trả nên phát sinh nợ quá hạn. Đến hết ngày 15/12/2023 bà T1 và ông T đã trả được 112.320.000 đồng nợ gốc, dư nợ gốc còn lại là: 387.680.000 đồng đồng thì ngưng đến nay. Tính đến ngày 25/9/2025, số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 463.161.784 đồng, trong đó dư nợ gốc: 387.680.000 đồng, dư nợ lãi: 66.116.835 đồng, lãi quá hạn: 9.364.949 đồng.

[5.3] Đối với hai thẻ tín dụng mang tên chủ thẻ Phạm Thị Lệ T1 gồm thẻ Visa V05000914779 và V050001338 với tổng hạn mức dùng chung là 100.000.000 đồng. Theo Bảng sao kê do ngân hàng cung cấp tính đến ngày 25/9/2025: Đối với thẻ V05000914779, bà T1 đã có các giao dịch phát sinh là 140.668.320 đồng, đã thanh toán đến tháng 02/2024 là 89.980.124 đồng, số dư nợ là: 80.925.797 đồng, gồm nợ gốc là: 55.204.811 đồng, lãi và phí là: 25.720.986 đồng. Đối với thẻ V050001338, bà T1 đã có các giao dịch phát sinh là 61.136.614 đồng, đã thanh toán đến tháng 02/2024 là 34.117.508 đồng, số dư nợ là 52.398.428 đồng, gồm nợ gốc là: 35.907.279 đồng, lãi và phí là: 16.491.149 đồng. Do bà T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán là đã vi phạm cam kết tại bản Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng và bản Điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ thẻ thành nợ quá hạn và tính lãi trên nợ quá hạn Đến ngày 25/09/2025, tổng dư nợ 02 thẻ tín dụng là: 133.324.225 đồng.

[5.4] Như vậy, bà T1 và ông T còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền gốc, lãi của hai hợp đồng vay là 1.500.253.084 đồng và cá nhân bà T1 còn nợ số tiền gốc, lãi của hai thẻ tín dụng là 133.324.225 đồng. Ông T và bà T1 đã bỏ đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng về địa chỉ cư trú mới. Do bị đơn không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng là đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và vi phạm cam kết tại bản Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng, nên căn cứ vào Điều 466 của Bộ

luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1; Điều 7 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là: 1.633.577.309 đồng.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp ông T và bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP N yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 660, tờ bản đồ số 1, ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00169 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2010, cập nhật sang tên bà Phạm Thị Lệ T1 ngày 25/01/2019 để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[6.1] Hợp đồng thế chấp tài sản số: 09/TC/BSG19-CC được công chứng ngày 31/01/2019, số công chứng 1333 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, tỉnh Long An và được đăng ký thế chấp theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An chứng nhận cùng ngày 15/08/2022. Tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp nêu trên, hai bên thoả thuận tài sản thế chấp được bảo đảm cho tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ mà bà T1 và ông T phải trả cho Ngân hàng TMCP N đối với tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng và các hợp đồng khác trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Xét nội dung của hợp đồng thế chấp phù hợp quy định tại Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 296 và Điều 298 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật.

[6.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và xác định hiện trạng là đất trống, không có tài sản, không có công trình xây dựng trên đất. Hiện trạng không thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp.

[6.3] Do ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ Điều 299 và 303 của Bộ luật Dân sự, Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ; trường hợp số tiền thu được từ phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ vay. Yêu cầu nêu trên của nguyên đơn là có cơ sở theo quy định tại khoản 3 Điều 307 của Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về yêu cầu bị đơn tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2025 là ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 phải liên đới chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn của hai hợp đồng cho vay; bà Phạm Thị Lệ T1 phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn của hợp đồng thẻ tín dụng.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) do nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[11] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92; điểm e khoản 1 Điều 192; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 40, Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 296, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 385, Điều 401, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 5, khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào Điều 7, Điều 8 và Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà 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/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 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N:

1.1. Buộc ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ tính đến ngày 25 tháng 9 năm 2025 là: 1.500.253.084 (Một tỷ, năm trăm triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn, không trăm tám mươi bốn đồng). Trong đó: số nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 07BBSG19-CC ngày 31/01/2019 là: 1.037.091.300 đồng, gồm dư nợ gốc: 881.240.000 đồng; dư nợ lãi: 149.788.578 đồng, lãi quá hạn: 6.062.722 đồng; số nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 55BBSG21-CC ngày 15/9/2021 là: 463.161 784 đồng, gồm dư nợ gốc: 387.680.000 đồng, dư nợ lãi: 66.116.835 đồng, lãi quá hạn: 9.364.949 đồng.

1.2. Buộc cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ tính đến ngày 25 tháng 9 năm 2025 phát sinh từ thẻ tín dụng mang tên chủ thẻ Phạm Thị Lệ T1 là: 133.324.225 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng), trong đó: dư nợ thẻ V05000914779 là 80.925.797 đồng, gồm nợ gốc là: 55.204.811 đồng, lãi và phí là: 25.720.986 đồng; dư nợ thẻ V050001338 là 52.398.428 đồng, gồm nợ gốc là: 35.907.279 đồng, lãi và phí là: 16.491.149 đồng.

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1, cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Ngô Quang T, bà Phạm Thị Lệ T1 phải thanh toán cho nguyên đơn cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

1.4. Trường hợp ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1, cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đã được xác lập theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 09/TC/BSG19-CC được công chứng ngày 31/01/2019, số công chứng 1333 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 660, tờ bản đồ số 1, ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00169 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2010, cập nhật sang tên bà Phạm Thị Lệ T1 ngày 25/01/2019 để thu hồi toàn bộ số nợ còn lại.

1.5. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1, cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP N đối với số tiền còn nợ đến khi hết nợ theo các Hợp đồng đã ký.

2. Ngay sau khi ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1, cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng nêu trên thì Ngân hàng TMCP N 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 CH00169 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2010, cập nhật sang tên bà Phạm Thị Lệ T1 ngày 25/01/2019 cho bà Phạm Thị Lệ T1.

3. Về án phí:

3.1. Ông Ngô Quang T và bà Phạm Thị Lệ T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.007.593 đồng (Năm mươi bảy triệu, không trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng).

3.2. Cá nhân bà Phạm Thị Lệ T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.666.211 đồng (Sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, hai trăm mười một đồng).

3.3. Trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.477.301 đồng (Hai mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ một đồng) theo Biên lai thu số 0040964 ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- Viện KSND KV7-TP.HCM;

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

- THADS TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Điệp

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Điệp