TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1458/2024/DS-ST
Ngày: 27/9/2024
V/v: "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Việt Hải.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lê Thị Tý;
2. Ông Lê Văn Khanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** bà Lê Thị Kim Cương, là thư ký Tòa án nhân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2024/TLST-DS, ngày 16/02/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 627/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 531/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại A; Địa chỉ: số jjj đường fff, Phường g, Quận h, Thành phố xyz.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn L N H (có mặt); Địa chỉ: Lầu x, Tòa nhà xyz, jjj đường ffff, Phường gg, Quận hh, Thành phố xyz.

2. Bị đơn: bà Huỳnh N C, sinh năm 19xx (có mặt) và ông Nguyễn D, sinh năm 19xx (vắng mặt); Cùng địa chỉ: số B Đường số jj, KDC abc, khu phố gg, phường yyy, quận ss, Thành phố xyz.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê T B H, sinh năm 19XX (vắng mặt); Địa chỉ: số YY Đường số w, khu phố o, phường p, quận d, Thành phố xyz.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản tự khai của các bên đương sự tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại A (sau đây gọi tắt là A) có người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

1. A cấp tín dụng cho bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số ANL.CN.3689.09xxxx ngày 10/4/20xx;

b) Hợp đồng cấp tín dụng số ANL.CN.2760.090xxx ngày 10/4/20xx;

c) Phụ lục hợp đồng số ANL.CN.2760.090xxx/PL-01 ngày 10/4/20xx.

Chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng/cho vay: 10.000.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động – Vay sản xuất kinh doanh.

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

- Thời hạn hiệu lực HMTD: 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (10/4/202x).

- Thời hạn cho vay: Được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ và tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện các Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D bằng Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 388787xxx; ngày ký giải ngân 17/02/20xx; số tiền giải ngân 1.350.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 18/02/202x đến ngày 17/8/202x; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm. (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 389075xxx; ngày ký giải ngân 21/02/2023; số tiền giải ngân 930.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 22/02/202x đến ngày 21/8/202x; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm. (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 389339xxx; ngày ký giải ngân 23/02/202x; số tiền giải ngân 900.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 24/02/202x đến ngày 23/8/202x; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm. (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 389422xxx; ngày ký giải ngân 24/02/202x; số tiền giải ngân 800.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 25/02/202x đến ngày 24/8/202x; lãi suất cho vay 1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm. (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 390754xxx; ngày ký giải ngân 08/3/202x; số tiền giải ngân 1.100.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 09/3/202x đến ngày 08/9/202x; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 13,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên.(2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 393453xxx; ngày ký giải ngân 04/4/202x; số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 05/4/202x đến ngày 04/10/202x; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên.(2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.(4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 393593xxx; ngày ký giải ngân 05/4/202x; số tiền giải ngân 1.400.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 06/4/202x đến ngày 05/10/202x; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên.(2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.(4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 393827xxx; ngày ký giải ngân 07/4/202x; số tiền giải ngân 420.000.000 đồng; phương thức giải ngân Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36187xxx của Huỳnh N C tại A; thời hạn cho vay từ ngày 08/4/2023 đến ngày 07/10/2023; lãi suất cho vay (1). Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên.(2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.(4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, A và bà Huỳnh N C, ông Nguyễn D đã ký các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung sau:

a) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-01 ngày 17/8/2022;

b) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-02 ngày 23/8/2022;

c) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-03 ngày 17/02/2023.

2. A cấp tín dụng cho bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D căn cứ theo:

a) Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ký ngày 18/3/2020;

b) Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A;

c) Các văn bản khác của bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết gồm:

- Số thẻ: 4365 99** **** 8893 (Thẻ chính cấp cho bà C) và 4365 99** **** 8901 (Thẻ phụ cấp cho ông D)

- Ngày cấp: 19/3/20xx

- Loại thẻ: Visa Signature (Thẻ tín dụng quốc tế)

- Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng

- Hiệu lực thẻ: tháng 03/2023

- Lãi suất Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

3. Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:

a) Vi phạm hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên thuộc trường hợp A được quyền chấm dứt cho vay/sử dụng thẻ và thu hồi nợ trước hạn, chuyển nợ quá hạn. Do đó:

- Tính kể từ ngày kế tiếp của ngày đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) tương ứng với từng khế ước nhận nợ, A đã chuyển toàn bộ dư nợ của 08 khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

- Ngày 14/11/2023, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với 02 thẻ tín dụng nêu trên.

b) Dư nợ chưa trả:

Tính đến ngày 02/8/2024, bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D còn nợ A tổng số tiền là 10.077.154.224 (vốn gốc là 8.475.156.428 đồng, lãi trong hạn là

216.143.835 đồng, lãi quá hạn là 1.366.796.378 đồng, phạt chậm trả lãi là 19.057.583 đồng), cụ thể các khoản sau:

1. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 388787xxx: vốn gốc là 1.350.000.000 đồng, lãi trong hạn là 31.438.356 đồng, lãi quá hạn là 233.707.192 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.023.250 đồng. Tổng cộng là 1.618.168.789 đồng.

2. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 389075xxx: vốn gốc là 930.000.000 đồng, lãi trong hạn là 13.376.712 đồng, lãi quá hạn là 159.163.767 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.271.704 đồng. Tổng cộng là 1.103.812.183 đồng.

3. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 389339xxx: vốn gốc là 899.999.045 đồng, lãi trong hạn là 22.808.219 đồng, lãi quá hạn là 153.141.730 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.155.845 đồng. Tổng cộng là 1.078.104.839 đồng.

4. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 389422xxx: vốn gốc là 800.000.000 đồng, lãi trong hạn là 12.328.767 đồng, lãi quá hạn là 141.369.863 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.161.944 đồng. Tổng cộng là 954.860.574 đồng.

5. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 390754xxx: vốn gốc là 1.100.000.000 đồng, lãi trong hạn là 22.602.740 đồng, lãi quá hạn là 178.493.836 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.037.343 đồng. Tổng cộng là 1.303.133.919 đồng.

6. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 393453xxx: vốn gốc là 1.499.000.000 đồng, lãi trong hạn là 50.075.342 đồng, lãi quá hạn là 218.579.612 đồng, phạt chậm trả lãi là 4.904.063 đồng. Tổng cộng là 1.781.589.017 đồng.

7. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 393593xxx: vốn gốc là 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 41.712.329 đồng, lãi quá hạn là 203.337.534 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.451.267 đồng. Tổng cộng là 1.648.501.130 đồng.

8. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 393827xxx: vốn gốc là 420.000.000 đồng, lãi trong hạn là 12.801.370 đồng, lãi quá hạn là 60.597.370 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.052.167 đồng. Tổng cộng là 494.450.907 đồng.

9. Số tài khoản vay/Số thẻ tín dụng 4365 99** **** 8893 và 4365 99** **** 8901: vốn gốc là 76.127.383 đồng, lãi trong hạn là 0 đồng, lãi quá hạn là 18.405.474 đồng, phạt chậm trả lãi là 0 đồng. Tổng cộng là 94.532.857 đồng

4. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

4.1. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: jj Đường số a, khu phố b, phường ggg, quận kk, Thành phố xyz thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê T B H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 073xx do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013.

Tài sản trên được thế chấp cho A căn cứ theo:

(1) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.11.160xxx được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/3/20xx, số công chứng 0010xx; đăng ký

thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 18/3/2020, số thứ tự 37xx.

(2) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.11.160320/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006xxx.

(3) Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022.

4.2. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: jj Đường số g, khu phố v, phường gg, quận B, Thành phố xyz thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê T B H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07373 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013.

Tài sản trên được thế chấp cho A căn cứ theo:

(1) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.44.090420 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 14/4/2020, số công chứng 001xxx; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 16/4/2020, số thứ tự 5459.

(2) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.44.090420/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006510.

(3) Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022.

Tại Tòa án, Ngân hàng Thương mại A yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 02/8/2024 là 10.077.154.224 đồng, trong đó: vốn gốc 8.475.156.428 đồng, lãi trong hạn 216.143.835 đồng, lãi quá hạn 1.366.796.378 đồng, phạt chậm trả lãi 19.057.583 đồng.

- Buộc bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 03/8/2024 đến ngày trả hết nợ, theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

- Nếu bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

(1) Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: x Đường số j, khu phố y, phường gg, quận B, Thành phố xyz thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê T B H.

(2) Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: y Đường số jj, khu phố t, phường gg, quận B, Thành phố xyz thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê T B H.

** Bị đơn bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D:* vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu phản tố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T B H:* vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu độc lập.

** Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2024 là 10.319.661.374 đồng; trong đó: số tiền nợ gốc là 8.475.149.528 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 216.143.835 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 1.605.935.032 đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 22.432.979 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn D: vắng mặt không có lý do.

- Bị đơn bà Huỳnh N C trình bày: bà C xác nhận bà C và ông Nguyễn D là vợ chồng và có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP A đúng như A đã trình bày; bà C cũng xác nhận bà Lê T B H là mẹ ruột của bà C và bà Bé H có ký các hợp đồng thế chấp đúng như A đã trình bày. Bà C thống nhất là ông D và bà C còn nợ A số tiền nợ gốc tính đến ngày 27/9/2024 là 8.475.149.528 đồng; tuy nhiên về phần lãi thì bà Cẩn cần có thời gian để xác nhận lại. Mặc khác, bà C và ông D luôn đồng hành cùng A trong việc xử lý tài sản thế chấp để tất toán khoản vay đã quá hạn nhưng do tình hình kinh tế khó khăn nên việc kinh doanh không tốt và thị trường bất động sản cũng khó giao dịch nên bị đơn đề nghị Toà án cho bị đơn thời gian để xử lý tài sản thế chấp rồi thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, đồng thời đề nghị A miễn giảm khoản tiền lãi quá hạn cho bị đơn. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T B H: vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến và kết luận: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Toà án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về thẩm quyền, thủ tục. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận Bình Tân, đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân đề nghị Hội đồng xét xử 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

- Nguyên đơn có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D, bị đơn hiện ở tại quận gg, Thành phố xyz, nên căn cứ Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án

dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bị đơn ông Nguyễn D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T B H vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Về nội dung vụ án:*

2.1. Về hình thức của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số ANL.CN.3689.090421 ngày 10/4/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số ANL.CN.2760.090421 ngày 10/4/2021; Phụ lục hợp đồng số ANL.CN.2760.090421/PL-01 ngày 10/4/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-01 ngày 17/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-02 ngày 23/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-03 ngày 17/02/2023; các khế ước nhận nợ (sau đây được gọi tắt là hợp đồng) được lập thành văn bản, phù hợp với quy định, quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Về mặt nội dung của hợp đồng thì chủ thể giao kết A là một tổ chức tín dụng, được phép cấp tín dụng; bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. A và bà C, ông D tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên.

2.2. Về Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ký ngày 18/3/2020; Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; vác văn bản khác của bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng 4365 99** **** 8893 (Thẻ chính cấp cho bà C) và 4365 99** **** 8901 (Thẻ phụ cấp cho ông D) (sau đây gọi tắt là thẻ tín dụng). Hội đồng xét xử xét thấy, về chủ thể thì ACB và bà C, ông D có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức được lập thành văn bản nên hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

2.3. Về số nợ gốc:

Căn cứ sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn bà C cũng như tại hợp đồng, thẻ tín dụng thì có căn cứ xác định số tiền nợ gốc mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 8.475.149.528 đồng.

Việc bà C, ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng, Thẻ tín dụng nêu trên nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà C và ông D phải trả cho A số tiền nợ gốc là 8.475.149.528 đồng.

2.4. Về số tiền lãi:

Xét việc thực hiện hợp đồng và thẻ tín dụng: bà C và ông D là bên vi phạm hợp đồng, không trả lãi đúng hạn quy định theo hợp đồng và thẻ tín dụng. Theo lời khai của đại diện nguyên đơn thì trong quá trình thực hiện hợp đồng bà C và ông D chỉ mới thanh toán được 457.468.632 đồng (trong đó: nợ gốc 156.713.960

đồng, nợ lãi 300.754.672 đồng). Tính đến ngày 27/9/2024, bà C và ông D còn nợ A số tiền lãi trong hạn là 216.143.835 đồng, số tiền lãi quá hạn là 1.605.935.032 đồng và phạt chậm trả lãi 22.432.979 đồng.

Xét số tiền lãi do A yêu cầu được tính dựa trên mức lãi suất phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng và thẻ tín dụng nêu trên và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D phải trả cho A tiền lãi và phí tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 1.844.511.846 đồng là phù hợp.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 28/9/2024, bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D phải trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại hợp đồng và thẻ tín dụng.

2.5. Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.11.160320 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 17/3/2020, số công chứng 001056; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/3/2020, số thứ tự 3773; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.11.160320/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006509; Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: gg Đường số j, khu phố ff, phường ggg, quận B Thành phố xyz thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê T B H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07372 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013. Hợp đồng thế chấp này đã được các bên ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz và bà Lê T B H đã đọc và đồng ý ký với nội dung thỏa thuận trên. A cũng đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Do bà C, ông D không thanh toán nợ cho (A) nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp và có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.6. Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.44.090420 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 14/4/2020, số công chứng 001567; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 16/4/2020, số thứ tự 5459; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.44.090420/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006510; Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: jj Đường số h, khu phố g, phường fff, quận B, Thành phố xyz thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê T B H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07373 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013. Hợp đồng thế chấp này đã được các bên ký tại Văn phòng

công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz và bà Lê T B H đã đọc và đồng ý ký với nội dung thỏa thuận trên. A cũng đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Do bà C, ông D không thanh toán nợ cho A nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp và có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: bị đơn chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng, nay bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 15.000.000 đồng.

[5] *Về án phí:* Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 21, Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 273, Khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại A đối với bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D.

1.1. Buộc bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại A tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 27/9/2024 là 10.319.661.374 đồng (mười tỷ, ba trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là 8.475.149.528 đồng, số tiền lãi trong hạn là 216.143.835 đồng, số tiền lãi quá hạn là 1.605.935.032 đồng và phạt chậm trả lãi là 22.432.979 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại A tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ, theo thỏa thuận được quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số ANL.CN.3689.090421 ngày 10/4/2021; Hợp

đồng cấp tín dụng số ANL.CN.2760.090421 ngày 10/4/2021; Phụ lục hợp đồng số ANL.CN.2760.090421/PL-01 ngày 10/4/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-01 ngày 17/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-02 ngày 23/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.CN.2760.090421/SĐBS-03 ngày 17/02/2023; Khế ước nhận nợ số 388787xxx ngày 17/02/2023; Khế ước nhận nợ số 389075xxx ngày 21/02/2023; Khế ước nhận nợ số 389339xxx ngày 23/02/2023; Khế ước nhận nợ số 389422xxx ngày 24/02/2023; Khế ước nhận nợ số 390754xxx ngày 08/3/2023; Khế ước nhận nợ số 393453xxx ngày 04/4/2023; Khế ước nhận nợ số 393593xxx ngày 05/4/2023; Khế ước nhận nợ số 393827xxx ngày 07/4/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ký ngày 18/3/2020; Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; và các văn bản khác của bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng 4365 99** **** 8893 (Thẻ chính cấp cho bà C) và 4365 99** **** 8901 (Thẻ phụ cấp cho ông D).

1.3. Ngay khi bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D hoàn tất việc thanh toán các khoản nợ nêu tại mục 1.1 và mục 1.2 trên thì Ngân hàng Thương mại A có trách nhiệm trả lại cho bà Lê T B H: bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07372 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013; bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07373 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013 và các giấy tờ kèm theo (nếu có) đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 421 và 422, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: gg Đường số j và h Đường số f, khu phố b, phường jjj, quận B, Thành phố xyz, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.11.160320 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 17/3/2020, số công chứng 00105x; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 18/3/2020, số thứ tự 3773; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.11.160320/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 00650x; Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.44.090420 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 14/4/2020, số công chứng 00156x; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 16/4/2020, số thứ tự 5459; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.44.090420/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006510; Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022.

1.4. Trường hợp, bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D không thanh toán các khoản nợ nêu tại mục 1.1 và mục 1.2 trên thì Ngân hàng Thương mại A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: gg Đường số h, khu phố ff, phường jjj, quận B,

Thành phố xyz theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07372 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013 cho bà Lê T B H, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.11.160320 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 17/3/2020, số công chứng 001056; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 18/3/2020, số thứ tự 3773; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.11.160320/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006509; Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022 để thu hồi nợ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 93 (TL 2005), địa chỉ: g Đường số jj, khu phố h, phường ff, quận B, Thành phố xyz theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 07373 do UBND quận B, Thành phố xyz cấp ngày 24/9/2013 cho bà Lê T B H, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANL.BĐCN.44.090420 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 14/4/2020, số công chứng 001567; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố xyz ngày 16/4/2020, số thứ tự 5459; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANL.BĐCN.44.090420/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn N H, Thành phố xyz ngày 23/8/2022, số công chứng 006510; Cam kết thế chấp tài sản ngày 23/8/2022 để thu hồi nợ.

3. Buộc bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D phải trả cho Ngân hàng Thương mại A số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh N C và ông Nguyễn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.319.661 đồng (một trăm mười tám triệu, ba trăm mười chín nghìn, sáu trăm sáu mươi mốt đồng).

Ngân hàng Thương mại A không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.567.598 đồng (năm mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăn chín mươi tám đồng) theo biên lai thu số 0011807 ngày 05/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

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

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q.Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phạm Việt Hải