TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUÂN LỘC** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **47**/2025/DS-ST
Ngày: 30-6-2024
V/v "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương

Các Hội thẩm nhân dân:Bà Nguyễn Thị Thu

Ông Nguyễn Lương Khoa

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Ngô Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Diến - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần N1

Địa chỉ trụ sở: số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm: 1979, chức vụ: Trưởng Phòng G.

Địa chỉ: Số A T, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 19/02/2025*).

- *Bị đơn*: 1. Ông Phạm Ngọc H1, sinh năm: 1989

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm: 1993

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Ông Phạm Ngọc H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu N đã cùng nhau ký kết với Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh Đ - Phòng G các Hợp đồng vay như sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 23TT222/TDH.XLngày 18/12/2023 với thông tin như sau:

+ Tổng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*);

+ Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 105 tờ bản đồ số 45 tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

+ Thời hạn cấp tín dụng: 180.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông H1, bà N theo hợp đồng cho vay 23TT222/TDH.XL18/12/2023 theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/12/2023 với số tiền nhận nợ là 4.000.000.000 đồng. Lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ là 9.7%/năm. Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi vay và một phần nợ gốc cho Ngân hàng.

- Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng đối với thẻ tín dụng số VR08700691757, tên chủ thẻ Phạm Ngọc H1, loại thẻ Vibe Plantinum với hạn mức thẻ là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*); Thời hạn thẻ: 60 tháng.

- Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng đối với thẻ tín dụng số VR08700284721, tên chủ thẻ Nguyễn Thị Thu N, loại thẻ Visa Plantinum với hạn mức thẻ là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*); Thời hạn thẻ: 60 tháng.

Từ ngày giải ngân đến các kỳ trả nợ gốc lãi hàng tháng, ông H1 và bà N có thực hiện trả nợ đủ cho Ngân hàng, nhưng ông H1 và bà N thường xuyên chậm trả nợ gốc lãi so với quy định trên hợp đồng mặc dù phía ngân hàng liên tục đôn đốc nhắc nợ hàng tháng. Bên cạnh đó, khách hàng đang chậm trả nợ thẻ 3 kỳ liên tiếp.

Tại Biên bản làm việc ngày 05/12/2024 giữa Ngân hàng và khách hàng, ông H1 và bà N cam kết nếu không trả nợ đúng hạn vào ngày 26 hàng tháng thì Ngân hàng sẽ thu hồi nợ theo quy định.

Ngày 10/02/2025, Ngân hàng đã gửi Thông báo về việc chậm trả nợ đến khách hàng và yêu cầu nợ gốc lãi quá hạn trước 13 giờ ngày 11/02/2025. Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện bất kỳ việc thanh toán nào cho Ngân hàng.

Ngày 11/02/2025, Ngân hàng đã gửi Thông báo về việc chấm dứt cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn đến khách hàng.

Tại Biên bản làm việc ngày 12/02/2025 giữa Ngân hàng và khách hàng, Ngân hàng đề nghị khách hàng trả nợ đúng kỳ hạn trong ngày 12/02/2025. Tuy nhiên, khách hàng vẫn không trả nợ và làm phát sinh nợ quá hạn ngày 12/02/2025.

Ngân hàng đã thực hiện gửi thông báo khởi kiện cho khách hàng theo thông báo số 32/TB.VCB.XL ngày 12/02/2025.

Tính đến thời điểm hết ngày 30/6/2025, Tổng nợ của ông H1 và bà N tại Ngân hàng là: **4.121.117.965** đồng (*Bốn tỷ một trăm hai mươi mốt triệu một trăm mười bảy ngàn chín trăm sáu mươi lăm đồng*); Chi tiết như sau:

- Hợp đồng cho vay số 23TT222/TDH.XL ngày 18/12/2023: dư nợ gốc là 3.733.324.000 đồng; nợ lãi là 185.578.107 đồng; lãi phạt quá hạn là 1.408.543 đồng và lãi chậm trả là 3.652.914 đồng; tổng cộng là 3.923.963.564 đồng.

- Dư nợ thẻ tín dụng số VPR08700691757, tên chủ thẻ Phạm Ngọc H1 là 100.880.590 đồng; trong đó dư nợ gốc là 90.693.410 đồng và dư nợ lãi tạm tính là 10.187.180 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng số VPR08700284721, tên chủ thẻ Nguyễn

Thị Thu N là 96.273.811 đồng; trong đó dư nợ gốc là 89.151.178 đồng và dư nợ lãi tạm tính là 7.122.633 đồng. Tổng dư nợ thẻ tín dụng là 197.154.401 đồng.

Về tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N theo các Hợp đồng cho vay nên trên, ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23TT222/HĐBĐ.XL18/12/2023 được công chứng tại Văn phòng C - Địa chỉ: Số B đường H, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 005860, quyển số: 12/2023TP/CC-SCC/HĐGD với tài sản là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 105tờ bản đồ số 45xã X, huyện X, tỉnh Đồng NaiVăn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 590891ngày 10/10/2023, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X chỉnh lý thông tin chủ sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc H1 ngày 18/10/2023.

Theo đó khi xảy ra sự kiện vi phạm thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại hợp đồng.

Nay, Ngân hàng TMCP N1 yêu cầu Tòa án các nội dung sau:

- Tuyên buộc ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N1 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 30/6/2025 (do tiền lãi vẫn đang tiếp tục phát sinh) là: **4.121.117.965** đồng (*Bốn tỷ một trăm hai mươi mốt triệu một trăm mười bảy ngàn chín trăm sáu mươi lăm đồng*). Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay và các thẻ tín dụng nêu trên nêu trên.

- Tuyên buộc ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP N1 theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và các thẻ tín dụng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án tuyên án cho đến ngày thực tế ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1.

- Nếu ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N không trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N chi tiết như nêu ở phần trên để thu hồi nợ.

- Tuyên trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

Đối với chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu theo quy định

Đối với án phí, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu án phí.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

** Tại bản tự khai và lời khai tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:*

Ông bà thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP N1. Ông bà đã ký kết Hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp và sử dụng thẻ tín dụng như

Ngân hàng đã thống kê.

Ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà thêm thời hạn 01 tháng, ông bà sẽ tất toán nợ cho Ngân hàng trước 30/6/2025.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình là thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N ký kết hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn với Ngân hàng TMCP N1 với mục đích vay tiền để nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai và Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Người bị kiện ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N có đăng ký thường trú tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án: Ngân hàng TMCP N1 khởi kiện đối với ông H1 và bà N nên xác định bà Ngân hàng TMCP N1 là nguyên đơn, ông H1 và bà N là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt nên xét xử vắng mặt bà H nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà H là phù hợp.

Ông H1 và bà N đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H1 và bà N là phù hợp.

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

[5.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thể hiện:

Ông H1 và bà N có ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 23TT222/TDH.XL18/12/2023 với Ngân hàng TMCP N1. Hai bên thỏa thuận các điều khoản, trong đó có:

+ Tổng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*);

+ Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 45 tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

+ Thời hạn cấp tín dụng: 180.

Theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 18/12/2023, ông H1 và bà N đồng ý nhận nợ với Ngân hàng số tiền vay 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*); mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 105 tờ bản đồ số 45 tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Naithời hạn cho vay: 180 tháng; Ngày giải ngân vốn cho vay: 19/12/2023; ngày đến hạn: 19/12/2038. Lãi suất cho vay trong hạn: 9.7%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm số dư lãi chậm trả.

- Ông H1 ký Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng ngày 18/12/2023, để được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng, số tài khoản thẻ: VRP08700691757; Loại thẻ: Vibe Platinum; Hạn mức: 100.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo Biểu phí dịch vụ và lãi suất thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho khách hàng cá nhân tại V.

- Bà N ký Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng ngày 18/12/2023, để được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng, số tài khoản thẻ: VRP08700284721; Loại thẻ: Visa Platinum; Hạn mức: 100.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo Biểu phí dịch vụ và lãi suất thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho khách hàng cá nhân tại V.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng; hợp đồng mở và sử dụng tài khoản nêu trên dựa trên tinh thần tự nguyện giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[5.2] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông H1 và bà N ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23TT222/HĐBĐ.XL18/12/2023 được công chứng tại Văn phòng C - Địa chỉ: Số B đường H, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 005860, quyển số: 12/2023TP/CC-SCC/HĐGD với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105tờ bản đồ số 45xã X, huyện X, tỉnh Đồng NaiVăn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 590891ngày 10/10/2023, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X chỉnh lý thông tin chủ sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc H1 ngày 18/10/2023.

Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23TT222/HĐBĐ.XL18/12/2023, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X xác nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 19/12/2023. Do đó, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo là đúng quy định pháp luật.

[5.3] Tại bảng kê dư nợ khoản tiền vay của ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N ngày 30/6/2025 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Tổng dư nợ của các khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 30/6/2025 là: 4.121.117.965 đồng. Bao gồm:

- Hợp đồng cho vay số 23TT222/TDH.XL ngày 18/12/2023: dư nợ gốc là 3.733.324.000 đồng; nợ lãi là 185.578.107 đồng; lãi phạt quá hạn là 1.408.543 đồng và lãi chậm trả là 3.652.914 đồng; tổng cộng là 3.923.963.564 đồng.

- Dư nợ thẻ tín dụng số VPR08700691757, tên chủ thẻ Phạm Ngọc H1 là 100.880.590 đồng; trong đó dư nợ gốc là 90.693.410 đồng và dư nợ lãi tạm tính là 10.187.180 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng số VPR08700284721, tên chủ thẻ Nguyễn Thị Thu N là 96.273.811 đồng; trong đó dư nợ gốc là 89.151.178 đồng và dư nợ lãi tạm tính là 7.122.633 đồng. Tổng dư nợ thẻ tín dụng là 197.154.401 đồng.

Nhận thấy, việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả trên số dư lãi chưa thanh toán sau khi khấu trừ khoản tiền gốc mà ông H1 và bà N đã thanh toán tính đến hết ngày 30/6/2025 như Ngân hàng đã cung cấp là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở và sử dụng tài khoản. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, buộc ông H1 và bà N phải trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền nợ gốc là 3.913.168.588 đồng; nợ lãi: 202.887.920 đồng; lãi phạt quá hạn là 1.408.543 đồng; lãi chậm trả là: 3.652.914 đồng; Tổng số tiền là 4.121.117.965 đồng.

[6] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105tờ bản đồ số 45xã X, huyện X, tỉnh Đồng Naido đó, trường hợp ông H1 và bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP N1, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đất số 105tờ bản đồ số 45xã X, huyện X, tỉnh Đồng Naiđể thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông H1 và bà N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Ông H1 và bà N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 tổng số tiền là 4.121.117.965 đồng nên ông H1 và bà N phải chịu 112.121.118 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 93, Điều 97 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103, Điều 107 và Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng

thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1.

1.1. Buộc ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 tổng số tiền là **4.121.117.965** đồng (*Bốn tỷ một trăm hai mươi mốt triệu một trăm mười bảy ngàn chín trăm sáu mươi lăm đồng*),

Trong đó, số tiền nợ gốc là 3.913.168.588 đồng (*Ba tỷ chín trăm mười ba triệu một trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm tám mươi tám đồng*); Nợ lãi là 202.887.920 đồng (*Hai trăm lẻ hai triệu tám trăm tám mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi đồng)*; Lãi phạt quá hạn là 1.408.543 đồng (*Một triệu bốn trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi ba đồng*); Lãi chậm trả là: 3.652.914 đồng (*Ba triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn chín trăm mười bốn đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 23TT222/TDH.XL18/12/2023; Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng ngày 18/12/2023.

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 105tờ bản đồ số 45xã X, huyện X, tỉnh Đồng NaiGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 590891Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/10/2023, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X chỉnh lý thông tin chủ sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc H1 ngày 18/10/2023.

Trường hợp ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 105tờ bản đồ số 45xã X, huyện X, tỉnh Đồng NaiGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 590891do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 10/10/2023, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X chỉnh lý thông tin chủ sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc H1 ngày 18/10/2023.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

2. Về án phí: Ông Phạm Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Thu N phải nộp 112.121.118 đồng (*Một trăm mười hai triệu một trăm hai mươi mốt ngàn một trăm*

mười tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.860.000 đồng *(Năm mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0026679 ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Hương