

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2025/DS-ST
Ngày: 28 - 02 - 2025.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Kim Kiên.

2. Bà Thiều Thị Phi Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai:
Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 991/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T2;

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Nguyên T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số F đường P, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (văn bản uỷ quyền ngày 26/6/2024).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Hồ Thu T1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số D đường C, khu phố H, phường Q (khu phố D, phường H cũ), thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

2.2. Ông Mạch Phi L, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

(Ông T, bà T1 và ông L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Hồ Nguyên T trình bày:*

1. Ngân hàng T2 và bà Huỳnh Hồ Thu T1, ông Mạch Phi L ký các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 20003DHCN7002 ngày 06/03/2020, thỏa thuận vay vốn với nội dung sau: số tiền vay: 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: tiêu dùng; lãi suất cho vay 9.7%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Trong quá trình vay bà T1 và ông L đã thanh toán tổng số tiền là 397.485.213đ (ba trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm mười ba đồng). Trong đó: số tiền gốc là 230.864.275đ (hai trăm ba mươi triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng), số tiền lãi là 166.620.938đ (một trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi ngàn chín trăm ba mươi tám đồng). Từ ngày 25/04/2024 bà T1 và Ông L không thanh toán đúng hạn số tiền vay theo hợp đồng nên dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Tính đến ngày 28/02/2025 bà T1 và ông L còn nợ theo hợp đồng là 356.775.250đ (ba trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Trong đó, số tiền gốc: 319.135.725đ (ba trăm mười chín triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng), tiền lãi là 37.639.525đ (ba mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng).

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2022.120/HĐH/TM ngày 29/06/2022 thỏa thuận vay vốn với nội dung sau: số tiền vay: 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng); mục đích vay: xây sửa chữa nhà trọ; lãi suất cho vay: 11.8%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Trong quá trình vay bà T1 và ông L đã thanh toán được tổng số tiền là: 2.125.345.935đ (hai tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó, tiền gốc là 987.782.039đ (chín trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, không trăm ba mươi chín đồng), số tiền lãi là 1.137.563.896đ (một tỷ, một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng). Từ ngày 25/04/2024 bà T1 và ông L không thanh toán đúng hạn số tiền vay theo hợp đồng nên dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Tính đến ngày 28/02/2025 bà T1 và ông L còn nợ theo hợp đồng là 5.421.579.073đ (năm tỷ, bốn trăm hai mươi một triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng).

Trong đó, tiền gốc là 5.012.217.961đ (năm tỷ, không trăm mười hai triệu, hai trăm mười bảy nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng), tiền lãi là 409.361.112đ (bốn trăm lẻ chín triệu, ba trăm sáu mươi một nghìn, một trăm mười hai đồng).

- Bà Huỳnh Hồ Thu T1 có phát hành thẻ tín dụng theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 08/4/2020 cấp cho bà T1 thẻ tín dụng hạn mức 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), hiệu lực thẻ đến 04/2025; lãi suất, phí theo quy định của ngân hàng TMCP T2 chi nhánh Đ. Tính đến ngày 28/02/2025 bà T1 còn nợ thẻ tín dụng là 46.804.591đ (bốn mươi sáu triệu, tám trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm chín mươi một đồng). Trong đó, nợ gốc là 36.602.797đ (ba mươi sáu triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi là 10.201.794đ (mười triệu, hai trăm lẻ một nghìn, bảy trăm chín mươi bốn đồng). Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 15/11/2022 cấp cho bà T1 thẻ tín dụng hạn mức 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), hiệu lực thẻ đến 11/2027; lãi suất, phí theo quy định của ngân hàng TMCP T2 chi nhánh Đ. Tính đến ngày 28/02/2025 bà T1 còn nợ thẻ tín dụng là 106.664.926đ (một trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là 89.484.892đ (tám mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng), tiền lãi là 17.180.034đ (mười bảy triệu, một trăm tám mươi nghìn không trăm ba mươi bốn đồng).

2. Về tài sản đảm bảo:

- Tài sản đảm bảo cho hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022.120/DAT/TM ngày 29/06/2022: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 55, 302, 303, 274, tờ bản đồ 62 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai;

- Tài sản đảm bảo cho hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20003DHCHN7002 ngày 06/03/2020: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 228, 119, 178, 179, 180 tờ bản đồ 65 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

3. Khi các khoản nợ quá hạn thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện thoại, làm việc, yêu cầu bà T1 và ông L trả nợ theo đúng thỏa thuận với Ngân hàng. Tuy nhiên, đến nay bà T1 và ông L vẫn chưa thanh toán nợ và các khoản nợ quá hạn.

Với những nội dung và lý do đã trình bày nêu trên, Ngân hàng TMCP T2 khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa với yêu cầu Tòa án buộc:

- Bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP T2 với tổng số tiền tính đến ngày 28/02/2025 theo 02 hợp đồng vay vốn số 2022.120/HĐH/TM ngày 29/06/2022 ; 20003DHCHN7002 ngày 06/03/2020 và nợ thẻ tín dụng tổng cộng là 5.931.823.840đ (năm tỷ, chín trăm ba

mười một triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng). Trong đó, tiền gốc là 5.457.441.375đ (năm tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng, tiền lãi là 474.382.465đ (bốn trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

- Bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải tiếp tục trả toàn bộ các khoản gốc + lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phát sinh theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng vay vốn số 2022.120/HĐH/TM ngày 29/06/2022; 20003DHCN7002 ngày 06/03/2020 cùng dư nợ thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ nêu trên.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh, các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phát sinh thì Ngân hàng TMCP T2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng/sở hữu của bà huỳnh hồ thu trình cùng ông mạch phi long để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP T2.

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L đối với Ngân hàng TMCP T2. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Huỳnh Hồ Thu T1 cùng ông Mạch Phi L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP T2.

** Tại các bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Hồ Thu T1 trình bày:*

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP T2 bà xác nhận có vay các khoản vay và nợ thẻ như nội dung đơn khởi kiện. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo đơn khởi kiện bà đồng ý và mong muốn được khoan hoãn nợ trên đến khi bán được tài sản thế chấp để trả nợ và không phát sinh thêm lãi và phí nào. Đối với các yêu cầu khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

** Bị đơn là ông Mạch Phi L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc và cung cấp lời khai:*

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

- Về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định tại các điều: 239, 243, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 256, 260 và Điều 263 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại các Điều 70, 71, 72, 86, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Mạch Phi L không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung của vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2 buộc bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải thanh toán Ngân hàng T2 số tiền 5.931.823.840đ (năm tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng). Trong đó, tiền gốc là 5.457.441.375đ (năm tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng, tiền lãi là 474.382.465đ (bốn trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 55, 302, 303, 274, tờ bản đồ 62 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 228, 119, 178, 179, 180 tờ bản đồ 65 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. H lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, thủ tục tố tụng:

1.1. Bị đơn bà Huỳnh Hồ Thu T1 có địa chỉ tại thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Hồ Nguyên T đã có đơn xin xét xử vắng; Bị đơn bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà T1 và ông L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng T2 khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L thanh toán số tiền nợ và lãi chậm trả theo hợp đồng

tín dụng đã ký nên xác định đây 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.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Mạch Phi L đã được Tòa án tổng đạt các văn bản theo trình tự tố tụng nhưng không tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng T2 đã cung cấp và các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3.2. Căn cứ hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 20003DHCN7002 ngày 06/3/2020 và giấy nhận nợ ngày 12/3/2020 do Ngân hàng TMCP T2 cung cấp thể hiện: Bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L có số tiền vay 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: tiêu dùng; lãi suất cho vay: 9,7%; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; trả lãi vay: định kỳ ngày 26 hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1 và ông L đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP T2 được tổng số tiền là 397.485.213đ (ba trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm mười ba đồng). Trong đó: số tiền gốc là 230.864.275đ (hai trăm ba mươi triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng), số tiền lãi là 166.620.938đ (một trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi ngàn chín trăm ba mươi tám đồng). Do bà trình và ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/4/2024 nên khoản vay của bà T1 và ông L đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 28/02/2025 bà trình và ông L còn nợ Ngân hàng TMCP T2 theo hợp đồng là 356.775.250đ (ba trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Trong đó, số tiền gốc: 319.135.725đ (ba trăm mười chín triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng), tiền lãi là 37.639.525đ (ba mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng).

3.3. Căn cứ hợp đồng cho vay số 2022.120/HĐH/TM ngày 29/06/2022 và giấy nhận nợ ngày 29/6/2022 do Ngân hàng TMCP T2 cung cấp thể hiện: Bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L có số tiền vay 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng); mục đích vay: xây sửa chữa nhà trọ; lãi suất cho vay: 11.8%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; trả lãi vay: định kỳ ngày 26 hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1 và ông L đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP T2 được tổng số tiền là 2.125.345.935đ (hai tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó, tiền gốc là 987.782.039đ (chín

trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, không trăm ba mươi chín đồng), số tiền lãi là 1.137.563.896đ (một tỷ, một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng). Do bà Trinh và ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/4/2024 nên khoản vay của bà T1 và ông L đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 28/02/2025 bà T1 và ông L còn nợ Ngân hàng TMCP T2 theo hợp đồng là 5.421.579.073đ (năm tỷ, bốn trăm hai mươi một triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó, tiền gốc là 5.012.217.961đ (năm tỷ, không trăm mười hai triệu, hai trăm mười bảy nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng), tiền lãi là 409.361.112đ (bốn trăm lẻ chín triệu, ba trăm sáu mươi một nghìn, một trăm mười hai đồng).

3.4. Căn cứ giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 06/3/2020 thể hiện: Ngân hàng TMCP T2 đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà T1 với hạn mức 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), hiệu lực thẻ đến 04/2025; lãi suất, phí theo quy định của ngân hàng TMCP T2 chi nhánh Đ. Tính đến ngày 28/02/2025 bà T1 còn nợ thẻ tín dụng là: 46.804.591đ (bốn mươi sáu triệu, tám trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm chín mươi một đồng). Trong đó, nợ gốc là 36.602.797đ (ba mươi sáu triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi là 10.201.794đ (mười triệu, hai trăm lẻ một nghìn, bảy trăm chín mươi bốn đồng).

3.5. Căn cứ giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 15/11/2022 thể hiện: Ngân hàng TMCP T2 đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà T1 với hạn mức 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), hiệu lực thẻ đến 11/2027; lãi suất, phí theo quy định của ngân hàng TMCP T2 chi nhánh Đ. Tính đến ngày 28/02/2025 bà T1 còn nợ thẻ tín dụng là: 106.664.926đ (một trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là 89.484.892đ (tám mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng), tiền lãi là 17.180.034đ (mười bảy triệu, một trăm tám mươi nghìn không trăm ba mươi bốn đồng).

3.6. Về trách nhiệm trả nợ của ông Mạch Phi L theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng: Xét khoản nợ thẻ tín dụng do bà Huỳnh Hồ Thu T1 là vợ của ông L trực tiếp vay nên căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình buộc ông Mạch Phi L có nghĩa vụ liên đới cùng bà Huỳnh Hồ Thu T1 trả khoản nợ thẻ này.

3.7. Do bà Huỳnh Hồ Thu T1 cùng ông Mạch Phi L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP T2 khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và đúng quy định của Luật các Tổ chức tín dụng. Việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng TMCP T2 phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số

01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

3.8. Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022.120/DAT/TM ngày 29/06/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20003DHCN7002 ngày 06/03/2020 do Ngân hàng TMCP T2 cung cấp thể hiện bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L có thế chấp cho Ngân hàng TMCP T2 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 55, 302, 303, 274, tờ bản đồ 62 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 228, 119, 178, 179, 180 tờ bản đồ 65 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Các hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai. Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bà T1 và ông L, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp.

3.9. Từ những căn cứ đã phân tích như trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T2 là có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T2 với bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T2 tổng số tiền là 5.931.823.840đ (năm tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng). Trong đó, tiền gốc là 5.457.441.375đ (năm tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng, tiền lãi là 474.382.465đ (bốn trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng) và tiền lãi chậm trả từ ngày 01/3/2025.

Trường hợp bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L không thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP T2 được quyền yêu cầu cơ quan 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 tại thửa đất số 55, 302, 303, 274, tờ bản đồ 62 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 228, 119, 178, 179, 180 tờ bản đồ 65 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

[4] Chi phí tố tụng: Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) Ngân hàng TMCP T2 đã tạm ứng số tiền trên.

Xét, yêu cầu của Ngân hàng TMCP T2 được chấp nhận, nên bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải chịu toàn bộ chi phí này. Buộc bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T2 số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP T2 được chấp nhận nên bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.931.823đ (một trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi một nghìn, tám trăm hai mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T2 với bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP T2 tổng số tiền 5.931.823.840đ (năm tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng). Trong đó, tiền gốc là 5.457.441.375đ (năm tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng, tiền lãi là 474.382.465đ (bốn trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

1.2. Kể từ ngày 01/3/2025 bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L tiếp tục thanh toán tiền lãi theo lãi suất quá hạn được quy định tại các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.3. Trường hợp bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L không thanh toán đủ số tiền theo yêu cầu thì Ngân hàng TMCP T2 được quyền yêu cầu cơ quan 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 tại thửa đất số 55, 302, 303, 274, tờ bản đồ 62 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 228, 119, 178, 179, 180 tờ bản đồ 65 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Chi phí tố tụng: Buộc bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T2 số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Bà Huỳnh Hồ Thu T1 và ông Mạch Phi L phải chịu số tiền 113.931.823đ (một trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi một nghìn, tám trăm hai mươi ba đồng).

3.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T2 số tiền tạm ứng án phí 56.828.273đ (năm mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng) theo Biên lai thu số 0004484 ngày 30/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhân:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa;
- Chi Cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đức Đại