

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 369/2024/DS-ST  
Ngày: 04-7- 2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nghiêm Thị Xuân Huệ;
- Bà Lê Thị Tụ.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Phương Thảo, là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 1102/2023/DSST ngày 30/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6702/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 8925/2024/QĐST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5

Địa chỉ: B C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn:

- Ông Đỗ Quốc D năm 1997. (Vắng mặt)
- Ông Trần Duy K năm 1994. (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Lâu 6, D L, Phường H, quận T, Tp .

(Đại diện theo ủy quyền, Giấy ủy quyền số 396/2023/UQ-AMC ngày 29/6/2023)

- Bị đơn:

- Ông Phạm Thanh N năm 1976;
- Bà Lê Ngọc T năm 1986;

Cùng địa chỉ: A C, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện, tại các bản khai, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Trần Duy K1 là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 trình bày:

### **I. Khoản vay có tài sản bảo đảm - Hợp đồng tín dụng số 0041:**

1) Ngày 17/3/2022, ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T1 (Sau đây gọi là Bị đơn) ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 (Sau đây gọi là Nguyên đơn) Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng số 0041) để vay tiền của Nguyên đơn số tiền: 2.950.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 2.950.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 300 tháng (Từ ngày 19/03/2022 đến ngày 19/03/2047);

Lãi suất: 11.5%/năm, lãi suất sẽ do Nguyên đơn quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần: Từ ngày 19/3/2022 đến ngày 19/12/2022: Áp dụng lãi suất cố định theo mức 11.5%/năm; Từ ngày 19/12/2022 đến ngày 19/3/2047: Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở dài hạn (%/năm) cộng (+) 4.3%/năm.

Trong đó: Lãi suất cơ sở chuẩn dài hạn do Nguyên đơn công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 19/12/2022.

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản để ở.

Hình thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản do Bị đơn chỉ định (tài khoản số 100011978800002 của ông Nguyễn Văn C tại Ngân hàng TMCP N5);

Lịch trả nợ: Đối với lãi vay: Thanh toán mỗi tháng 1 lần vào ngày 15 dương lịch hàng tháng, bắt đầu từ ngày 15/4/2022; Đối với nợ gốc: Thanh toán theo lịch trả nợ đính kèm Giấy nhận nợ.

2) Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tín dụng phát sinh đối với Nguyên đơn trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 0041 bao gồm Phụ lục và văn bản sửa đổi bổ sung và các hình thức cấp tín dụng khác giữa Nguyên đơn và Bị đơn, trong đó, số dư nợ gốc được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số 0030 tối đa là 2.950.000.000 đồng. Bị đơn đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 7522, tờ bản đồ số 3 thuộc xã M, huyện C, 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 DC 782682, số cấp GCN: CS09599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 15/3/2022 cho bà Lê Ngọc T1, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0030/2022/100-TD-BĐ (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số 0030) ngày 17/3/2022.

Ngày 19/3/2022, Nguyên đơn đã giải ngân toàn bộ số tiền trên vào tài khoản do Bị đơn chỉ định và được Bị đơn xác nhận nợ số tiền 2.950.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0041/2022/100-TD-CV ngày 19/03/2022.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 0041, Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán do chậm trả nợ gốc và lãi trong hạn. Đến ngày 05/3/2023 Bị đơn chỉ thanh toán cho Nguyên đơn số tiền 305.068.294 đồng (Trong đó nợ gốc

12.705.000 đồng, tiền lãi 292.363.294 đồng). Do đó, từ ngày 09/6/2023 Nguyên đơn đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu của Bị đơn sang nợ quá hạn. Thời điểm chuyển nợ quá hạn, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn tổng số tiền 3.095.025.455 (Trong đó nợ gốc 2.937.295.000 đồng, lãi trong hạn tính tới ngày 14/5/2024: 154.763.849 đồng, lãi quá hạn: 134.958 đồng, lãi chậm trả lãi: 2.831.648 đồng). Đến nay, Bị đơn vẫn chưa thanh toán thêm cho Nguyên đơn bất kỳ khoản thanh toán nào đối với dư nợ nêu trên.

Tạm tính đến ngày 04/7/2024, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 0041 tổng số tiền: 3.934.160.817 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.937.295.000 đồng, nợ lãi trong hạn 188.117.137 đồng, nợ lãi quá hạn 785.629.175 đồng, lãi chậm trả lãi: 23.119.505 đồng.

## **II. Khoản vay không có tài sản bảo đảm - Hợp đồng tín dụng số 0483:**

Căn cứ Giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn của Bị đơn, các bên ký Hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số: 0483/2022/100-CV ngày 01/7/2022 (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 0483”), Nguyên đơn đã cấp cho Bị đơn 02 thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

### **1) Thẻ JCB CARD**

Số thẻ: 3565198479448030;

Số tài khoản thẻ: 710012411540003

Ngày mở thẻ: 15/7/2022;

Lãi suất: 30% (lãi quá hạn 45%);

Hạn mức: 100.000.000 đồng/tháng;

Thời hạn thanh toán là 15 ngày kể từ ngày nhận thông báo giao dịch.

Quá trình sử dụng thẻ JCB Card, Bị đơn đã thực hiện giao dịch với tổng số tiền: 57.380.000 đồng, và đã thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền 5.435.267 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 4.555.267 đồng và phí chậm thanh toán là 880.000 đồng).

Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ toán nên từ ngày 14/6/2023, Nguyên đơn đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ chưa thanh toán của Bị đơn sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 04/7/2024, dư nợ chưa thanh toán của Thẻ JCB Card là 93.051.193 đồng (bao gồm nợ gốc: 56.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.629.317 đồng; nợ lãi quá hạn: 26.921.876 đồng)

### **2) Thẻ MASTER CARD**

Số thẻ: 5339680000086827;

Số tài khoản thẻ: 610012411540002;

Ngày mở thẻ: 15/7/2022;

Lãi suất: 30% (lãi quá hạn 45%);

Hạn mức: 100.000.000 đồng/tháng;

Ngày thanh toán: Căn cứ dư nợ phát sinh trong quá trình sử dụng thẻ, Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán vào ngày 08 hàng tháng.

Quá trình sử dụng thẻ MASTER CARD, Bị đơn đã thực hiện giao dịch với tổng số tiền: 47.364.000 đồng, và đã thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền 50.983.710 đồng (bao gồm nợ gốc: 44.984.000 đồng; lãi trong hạn: 5.119.669 đồng; phí chậm thanh toán: 880.041 đồng).

Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên từ ngày 26/6/2023, Nguyên đơn đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ chưa thanh toán của Bị đơn sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 04/07/2024, dư nợ chưa thanh toán của thẻ MASTER CARD là 3.023.178 đồng (bao gồm nợ gốc: 1.499.959 đồng; nợ lãi trong hạn: 830.673 đồng; nợ lãi quá hạn: 692.546 đồng).

Như vậy, tổng dư nợ 02 thẻ tín dụng của Hợp đồng tín dụng số 0483 tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 96.074.371 đồng (bao gồm nợ gốc: 57.999.959 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.459.990 đồng, nợ lãi quá hạn: 27.614.422 đồng).

- Tại phiên tòa ông Trần Duy K2 diện Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Bị đơn ông N bà T2 toán ngay một lần tổng số tiền gốc và tiền lãi đối với 02 Hợp đồng tín dụng số 0041 và Hợp đồng tín dụng số 0483 là : 4.030.235.188 đồng, trong đó nợ gốc là 2.995.294.959 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 1.124.940.229 đồng.

Bị đơn tiếp tục phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành của mỗi hợp đồng kể từ ngày 05/7/2024 cho đến khi thi hành án xong theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T3 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 theo quyết định của Tòa án thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 N1 có quyền có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số 7522, tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: xã M, huyện C, 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 DC 782682, số vào sổ cấp GCN số CS 09599 do Sở T tỉnh L cấp ngày 15/03/2022 cho bà Lê Ngọc T4 hợp đồng thế chấp tài sản số: 0030/2022/100-TD-BĐ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số 0030) ngày 17/3/2022, được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng: 3156, quyền số: 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ.

- Tại phiên tòa, ông Trần Duy K2 diện Nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, trong đó: Không yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp Bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ bao gồm các khoản nợ gốc và các loại lãi phát sinh liên quan đến Hợp đồng cấp tín dụng số 0483.



Hiện nay, Nguyên đơn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 782682, số vào sổ cấp GCN số CS 09599 do Sở T tỉnh L cấp ngày 15/03/2022 cho bà Lê Ngọc T5 đơn tự nguyện trả lại cho Bị đơn ngay khi Bị đơn thực hiện xong các nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số 0041.

*- Bị đơn là ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T1, trong quá trình chuẩn bị xét xử đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải; triệu tập tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến và chứng cứ phản đối yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật 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, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự thủ tục tố tụng; những người tham gia tố tụng đã được Tòa án tổng đạt các thông báo và triệu tập thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Bị đơn đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên toà họp lệ đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định giữa Nguyên đơn và Bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền 2.950.000.000 đồng để thanh toán tiền mua bất động sản và ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng để được cấp 02 thẻ tín dụng hạn mức sử dụng là 100.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay mua bất động sản, Bị đơn có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thửa đất số 7522, tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh Long An Thực hiện hợp đồng, Bị đơn không trả nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn thoả thuận là vi phạm nghĩa vụ. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 04/7/2024, lãi suất trong hạn điều chỉnh từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 4.030.235.188 đồng, trong đó nợ gốc là 2.995.294.959 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 1.124.940.229 đồng, tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi Bị đơn trả hết nợ theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Trường hợp Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của hợp đồng tín dụng được bảo đảm.

Do đó, căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, 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 có trong hồ sơ vụ án 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 pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi, yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi dư nợ theo hợp đồng tín dụng có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại các Hợp đồng tín dụng số 0041 và Hợp đồng tín dụng số 0483, Nguyên đơn và Bị đơn không có thỏa thuận riêng về việc lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại A C, phường C, Quận A, Tp .. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Tp .theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc ủy quyền tham gia tố tụng:

Nguyên đơn ủy quyền cho ông Trần Duy K1 thay mặt Nguyên đơn tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên ông K có đủ tư cách đại diện Nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Căn cứ hồ sơ tín dụng, kết quả cung cấp chứng cứ của Công an phường C, Thành phố Hồ Chí Minh, có cơ sở xác định Bị đơn có hộ khẩu thường trú và hiện thực tế đang cư trú tại 1 C, phường C, Quận A, Tp .. Tòa án đã tiến hành thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập Bị đơn tham gia tố tụng, tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng Bị đơn vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung, tiến hành phiên toà xét xử vắng mặt Bị đơn theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về pháp luật nội dung:

[3.1] Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Xét hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng số 0041 và Hợp đồng tín dụng số 0483 phù hợp quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn thanh toán nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022:

- Về yêu cầu thanh toán nợ gốc số tiền 2.937.295.000 đồng:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 hai bên thỏa thuận Nguyên đơn cho Bị đơn vay số tiền 2.950.000.000 đồng. Bị đơn yêu cầu Nguyên đơn thực hiện giải ngân toàn bộ số tiền trên bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 100011978800002 của ông Nguyễn Văn C tại Ngân hàng TMCP N5 cũ Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0041/2022/100-TD-CV ngày 19/3/2022 và số tiền lãi Bị đơn đã thanh toán có cơ sở xác định các bên đã thực hiện Hợp đồng tín dụng số: 0041 và Nguyên đơn đã giải ngân cho Bị đơn toàn bộ số tiền 2.950.000.000 đồng.

Tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022, các đương sự thỏa thuận phương thức trả nợ gốc: *Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo giấy nhận nợ, lịch trả nợ hoặc văn bản thỏa thuận trả nợ khác.*

Tại Mục 9 Giấy nhận nợ số 01/GNN-0041/2022/100-TD-CV ngày 19/3/2022, các bên thỏa thuận Bị đơn có nghĩa vụ trả tiền gốc theo lịch trả nợ đính kèm. Tại lịch trả nợ kèm theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0041/2022/100-TD-CV ngày 19/3/2022 thì Bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc vào ngày 15 hàng tháng trong khoảng thời gian từ 15/4/2022 đến ngày 15/02/2047, kỳ cuối cùng vào ngày 19/3/2047.

Tại Điều 280 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *Nghĩa vụ trả tiền phải thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận.*

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù thời hạn vay của hợp đồng mà các đương sự thỏa thuận là 300 tháng bắt đầu từ ngày 19/03/2022 đến ngày 19/03/2047, nhưng đến ngày 05/3/2023 Bị đơn ngưng thanh toán nợ gốc theo kỳ trả nợ và chỉ thanh toán được 12.705.000 đồng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo từng kỳ trả nợ gốc nên việc Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả số tiền 2.937.295.000 đồng nợ gốc trước hạn là phù hợp với quy định Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên yêu cầu của Nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về yêu cầu trả nợ lãi số tiền tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 996.865.817 đồng (lãi trong hạn: 188.117.137 đồng, lãi quá hạn: 785.629.175 đồng, lãi chậm trả: 23.119.505 đồng).

Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Mục 6 Giấy nhận nợ số: 01/GNN - 0041/2022/100-TD-CV ngày 19/03/2023 thì lãi suất cho vay là 11.5%/năm, lãi suất sẽ do Nguyên đơn quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức:

+ Từ ngày 19/3/2022 đến ngày 19/12/2022: Áp dụng lãi suất cố định theo mức 11.5%/năm;

+ Từ ngày 19/12/2022 đến ngày 19/3/2047: Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở dài hạn (%/năm) cộng (+) 4.3%/năm

Trong đó: Lãi suất cơ sở chuẩn dài hạn do Nguyên đơn công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 19/12/2022.

Lãi suất quá hạn 150% x lãi suất trong hạn.

Việc thỏa thuận của các đương sự về lãi suất là phù hợp với quy định của Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

Theo thỏa thuận tại khoản 9 Điều 1 của Giấy nhận nợ số: 01/GNN - 0041/2022/100-TD-CV ngày 19/03/2023, Bị đơn có trách nhiệm trả lãi mỗi tháng 1 lần vào ngày 15 dương lịch hàng tháng, bắt đầu từ ngày 15/4/2022. Tuy nhiên, từ ngày 05/3/2023, Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi, đến ngày 04/7/2024 Bị đơn chỉ thanh toán được số tiền nợ lãi là 292.363.294 đồng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng mà hai bên đã ký nên

ngày 09/6/2023 Nguyên đơn chuyển toàn bộ số nợ thành nợ quá hạn. Việc nguyên yêu cầu Bị đơn thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày 04/7/2024 với số tiền là: 996.865.817 đồng (lãi trong hạn: 188.117.137 đồng, lãi quá hạn: 785.629.175 đồng, lãi chậm trả: 23.119.505 đồng) là phù hợp với quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ Điều 13, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/11/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 05/7/2024 với lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận của hợp đồng Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN - 0041/2022/100-TD-CV ngày 19/03/2023 đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

[3.3] Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi đối với Hợp đồng tín dụng số 0483:

Xét thấy, ông Phạm Thanh N2 chủ thẻ chính của thẻ JCB CARD và thẻ MASTER CARD nhưng ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T6 ký vào Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn số: 0483/2022/100-CV ngày 01/7/2022; Mục đích sử dụng thẻ là tiêu dùng; căn cứ vào giấy chứng nhận kết hôn số 08/2011, quyền 01/2011 của Ủy ban nhân dân Phường C, Thành phố H ngày 01/7/2022 (ngày ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn) là thời gian ông N1 bà T là vợ chồng hợp pháp, không ai có ý kiến xác định đây là khoản nợ riêng của mình hoặc của người khác. Vì vậy, việc Nguyên đơn yêu ông N1 bà T7 có trách nhiệm trả nợ đối với số nợ của thẻ JCB CARD và thẻ MASTER CARD là có cơ sở.

Tại khoản 38 Điều 1 Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng quy định: *Ngày thanh toán chậm nhất là ngày thứ 15 kể từ ngày nhận được thông báo giao dịch.*

Tại Điều 10 bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quy định: *Ngay sau ngày đến hạn thanh toán mà chủ thẻ không thanh toán số tiền tối thiểu hoặc số tiền đến hạn thì nguyên đến sẽ chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quán hạn theo quy định của Nguyên đơn.*

Tại Điều 11 bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quy định: *Ngân hàng chấm dứt và thu hồi thẻ nếu chủ thẻ vi phạm các điều kiện và điều khoản sử dụng thẻ.*

Tại điểm b khoản Điều 10 của bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quy định: *Lãi suất quá hạn là mức lãi suất tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”.*

Tính đến ngày 04/7/2024, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số 0483 với tổng số tiền là: 96.074.371 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 57.999.959 đồng (Nợ thẻ JCB CARD là 56.500.000 đồng, thẻ MASTER CARD là 1.499.959 đồng); Nợ lãi trong hạn: 10.459.990 đồng (Nợ thẻ JCB CARD là



9.629.317 đồng, Thẻ MASTER CARD là 830.673 đồng); Nợ lãi quá hạn: 27.614.422 đồng (Nợ thẻ JCB CARD là 26.921.876 đồng, thẻ MASTER CARD là 692.546 đồng). Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành kể từ ngày 05/7/2024 cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0483 và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kèm theo .

[3.4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

- Căn cứ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 782682, số cấp GCN: CS09599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 15/3/2022 cho bà Lê Ngọc T1, có cơ sở xác định Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 7522, Tờ bản đồ số 3 (diện tích 989m<sup>2</sup>) thuộc xã M, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền dụng của bà Lê Ngọc T8 Do vậy, ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T9 chấp tài sản trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thi hành đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 là không trái quy định của pháp luật.

- Xét Hợp đồng thế chấp số 0030 được lập tại Văn phòng C1 được chứng nhận công chứng số 3156, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HDGD ngày 17/3/2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C ngày 18/3/2022 là đúng quy định tại các Điều 323, Điều 342, Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, phát sinh hiệu lực.

Căn cứ kết quả cung cấp thông tin tại Công văn số 385/CV-UBND ngày 18/3/2024 của Ủy ban nhân dân xã M biết “*Thửa số 7522, tờ số 3, thuộc xã M, huyện C, tỉnh Long An là khu đất trống, không có công trình xây dựng trên đất*” là phù hợp với nội dung ghi nhận hiện trạng đất tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 782682, số cấp GCN: CS09599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 15/3/2022 cho bà Lê Ngọc T1

Hội đồng xét xử căn cứ nội dung thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Nguyên đơn, cụ thể: Trong trường hợp ông Phạm Thanh N3 và bà Lê Ngọc T3 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 theo quyết định của Tòa án, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số 7522, tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: xã M, huyện C, 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 DC 782682, số vào sổ cấp GCN số CS 09599 do Sở T tỉnh L cấp ngày 15/03/2022 cho bà Lê Ngọc T8 Theo Hợp đồng thế chấp tài sản



số: 0030/2022/100-TD-BĐ được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng: 3156, quyền số: 04/2022TP ngày 17/3/2022 để thu hồi nợ.

Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho Phạm Thanh N3 và bà Lê Ngọc T10 chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 782682, số cấp GCN: CS09599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 15/3/2022 cho bà Lê Ngọc T1, ngay khi ông N4 T trả xong các khoản nợ đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả cho Nguyên đơn.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 8, Điều 13 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 và Thông báo số 15/TB-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc đính chính Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

Căn cứ 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 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5

Buộc ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP N5 tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 4.030.235.188 đồng, cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/07/2024 là: 3.934.160.817 đồng; trong đó: Nợ gốc: 2.937.295.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 188.117.137 đồng, nợ lãi quá hạn: 785.629.175 đồng, lãi chậm trả: 23.119.505 đồng.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành kể từ ngày 05/7/2024 cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0041/2022/100-TD-CV ngày 19/03/2023.

- Đối với Hợp đồng tín dụng kèm Hợp đồng sử dụng thẻ số: 0483/2022/100-CV ngày 01/7/2024, tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/07/2024 là: 96.074.371 đồng, trong đó: Nợ gốc: 57.999.959 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.459.990 đồng, nợ lãi quá hạn: 27.614.422 đồng.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành kể từ ngày 05/7/2024 cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kèm Hợp đồng sử dụng thẻ số: 0483/2022/100-CV ngày 01/7/2024 và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kèm theo.

Trong trường hợp ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T3 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022 theo quyết định của Tòa án, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số 7522, tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: xã M, huyện C, 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 DC 782682, số vào sổ cấp GCN số CS 09599 do Sở T tỉnh L cấp ngày 15/03/2022 cho bà Lê Ngọc T4 Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0030/2022/100-TD-BĐ được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng: 3156, quyển số: 04/2022TP.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 782682, số cấp GCN: CS09599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 15/3/2022 cho bà Lê Ngọc T1, ngay khi ông N1 bà T11 xong các khoản nợ theo quyết định của Tòa án đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0041/2022/100-TD-CV ngày 17/3/2022.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 112.030.235 (Một trăm mười hai triệu, không trăm ba mươi nghìn, hai trăm ba mươi lăm), ông Phạm Thanh N1 bà Lê Ngọc T12 theo quy định.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.053.982 (bốn mươi tám triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi hai) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2023/0046166 ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Tp .

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. 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./ .

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Lan**