

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 66/2024/DS-ST  
Ngày 19-9-2024  
“v/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Lệ.  
*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông Nguyễn Văn Bình  
2/ Ông Nguyễn Văn Thuận.
- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.
- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 19/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2023/TLST- DS ngày 27/12/2023 về việc “**Tranh chấp hợp đồng tín dụng**”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 85/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP H;  
Địa chỉ trụ sở: Số E, đường N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.  
*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hoàng L.  
*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Đức Q (theo văn bản ủy quyền số 3897/2020-GUQ-TGD12 ngày 20/7/2020)  
***Người đại diện theo ủy quyền của ông Q:*** Ông Phạm Điền T, sinh năm 1990 (theo văn bản ủy quyền số 1209/2024-GUQ-TGD12 ngày 21/02/2024) **(có mặt)**  
- *Bị đơn:* Bà Tô Thị Diễm T1, sinh năm 1981.  
Địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, Long An.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:  
+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960.  
+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1990.  
+ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1980.  
+ Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1982.  
+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1982.  
+ Cháu Trần Thị Yên N2, sinh năm 2018.

+ Cháu Trần Thị Yên P1, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N2 và cháu P1: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1990.

+ Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 2005.

+ Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Số C, đường N, khu phố A, phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

(ông Điền T3, ông P có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/12/2023, những lời trình bày người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa như sau:

Ngày 18/4/2022, bà T1 có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 02390/2022/HĐCV/RB/3241323 ngày 18/4/2022 với Ngân hàng TMCP H như sau:

Khoản vay thứ 1: Số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 20/4/2022 đến ngày 20/4/2032, lãi suất 9.15%/năm, kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 19/4/2024; Mức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất từ ngày 20/4/2024 bằng lãi suất tham chiếu được công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.5% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được của Ngân hàng MSB quy định theo từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất kỳ đầu tiên là 16/5/2024 ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ ngày 16; Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí mua tài sản bất động sản cho chính khách hàng tại địa chỉ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Phương thức thanh toán trả nợ gốc 120 kỳ. Ngày trả nợ gốc lần đầu tiên vào ngày 16/5/2022. Các kỳ tiếp theo nợ gốc được trả vào ngày 16 hàng tháng, số tiền gốc phải trả mỗi kỳ 6.666.667 đồng, kỳ cuối tất toán. Số kỳ lãi 120 kỳ. Ngày trả nợ lãi lần đầu tiên vào ngày 16/5/2022, các kỳ tiếp theo nợ lãi trả vào ngày 16 hàng tháng.

Khoản vay thứ 2: Ngày 07/4/2022, Ngân hàng M cho bà Diễm T1 vay đã ký kết Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng M (hợp đồng tín dụng) cụ thể như sau: hạn mức thẻ 100.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Phục vụ đời sống, nhu cầu thiết yếu cá nhân.

Để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng trên bà T1 có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự số: 31-04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và bà Tô Thị Diễm T1 được chứng thực tại Văn phòng C1; Địa chỉ 07, Đ, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An, giá trị thế chấp là: 1.007.000.000đ, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất số BP 552063, số vào sổ cấp GCN: CH00048 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 05/7/2013 cập nhật biến động ngày 19/3/2021 và ngày 25/4/2022 đối với diện tích 63.75m<sup>2</sup> thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: diện tích 63.75m<sup>2</sup> thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Kết cấu: Nền gạch bông, cột gỗ, vạch tường, mái ngói, tole, số tầng 01 theo HĐTC số 3841 ngày 01/7/2023 do Phòng C2 chứng nhận. Cùng toàn bộ tài sản gắn liền khác bao gồm: Vật phụ, trang thiết bị kèm theo,

phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp hợp đồng này.

Đến hết ngày **07/4/2022**, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng cho bà T1 số tiền 100.000.000 đồng.

Ngày 20/4/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho bà T1 theo giấy nhận nợ lần thứ 1 số tiền 800.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận giữa bà T1 đã ký với Ngân hàng tại các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

Ngân hàng đã đến làm việc gửi thông báo nợ quá hạn. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, Ngân hàng đề nghị **Tòa án** xem xét giải quyết:

1. Buộc Bà Tô Thị Diễm T1 thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng bao gồm cả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền gốc và lãi như sau tính đến ngày 19/9/2024 là 921.554.168 đồng, trong đó vay gốc 739.999.997 đồng; lãi trong hạn là 122.143.321 đồng và lãi quá hạn là 59.410.849 đồng. Thẻ tín dụng số tiền 130.749.000 đồng, trong đó gốc là 69.675.809 đồng, nợ lãi 51.100.089 đồng và phí phạt/phí 9.973.186 đồng. Tổng cộng là 1.052.303.252 đồng.

2. Đề nghị tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 31-04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và Tô Thị Diễm T1 được chứng thực tại Văn phòng C1; giá trị thế chấp là: 1.007.000.000 đ, cụ thể như sau: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất số BP 552063, số vào sổ cấp GCN: CH00048 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 05/7/2013 cập nhật biên động ngày 19/3/2021 và ngày 25/4/2022 đối với** diện tích 63.75m<sup>2</sup> thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: diện tích 63.75m<sup>2</sup> thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Kết cấu: Nền gạch bông, cột gỗ, vách tường, mái ngói, tole, số tầng 01 theo HĐTC số 3841 ngày 01/7/2023 do Phòng C2 chứng nhận. Cùng toàn bộ tài sản gắn liền khác bao gồm: Vật phụ, trang thiết bị kèm theo, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp hợp đồng này để đảm bảo quá trình thi hành án.

*Bị đơn bà Tô Thị Diễm T1 vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có lời trình bày trong hồ sơ cũng như không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày.*

Trước đây, ông có nợ xấu của Ngân hàng nên ông không trực tiếp đứng ra vay của Ngân hàng được nên ông đã nhờ bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất và nhà ở để vay vốn của Ngân hàng hộ ông. Nay ông đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền trên với điều kiện bà T1 phải sang tên quyền sử dụng đất và nhà ở trả lại cho ông. Ông xin Tòa cho ông một thời hạn để thương lượng với Ngân hàng và bà T1.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng TMCP H có ông T3 trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.**

Tại phiên tòa bà bị đơn T1 vắng mặt không có ý kiến.

Tại phiên tòa ông P trình bày: Ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với bà T1 nhưng ông xin được đứng ra trả nợ cho ngân hàng và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì căn nhà này là căn nhà của gia đình ông, hiện nhiều người đang sinh sống và làm nơi thờ cúng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:*

Về mặt hình thức: Từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, Tòa án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được đưa ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, xác định đúng tư cách của bên tham gia tố tụng, đảm bảo các bên tham gia tố tụng được quyền tranh tụng tại tòa.

Về mặt nội dung như sau: **Ngân hàng TMCP H** khởi kiện yêu cầu Bà Tô Thị Diễm T1 có nghĩa vụ trả số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng tổng cộng là 1.052.303.252 đồng **nên được xác định quan hệ pháp luật dân sự là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định.**

Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng được ký giữa Ngân hàng và bà T1 đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà T1 đầy đủ, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hai bên thỏa thuận về điều kiện và điều khoản hợp đồng tín dụng và phát hành và sử dụng thẻ tín dụng.

**Các hợp đồng trên quy định thời hạn trả, lãi suất là đã xác lập quan hệ pháp luật vay tài sản theo quy định tại** với Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 100 Luật tổ chức tín dụng năm 2024. **Hợp đồng giữa hai bên xác định thời hạn trả nợ tính từ ngày giải ngân, bà T1 đã vi phạm về thời hạn thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ theo định tại Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 99 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu tính lãi của Ngân hàng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền dư nợ 1.052.303.252 đồng.**

Đối với các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 31-04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và Tô Thị Diễm T1 được chứng thực tại Văn phòng C1. Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực và đăng ký tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Việc ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện. Do vậy, cần tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp và toàn bộ tài sản trên đất của các hợp đồng thế chấp trên để đảm bảo thi hành án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

#### **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 thủ tục tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP H khởi kiện yêu cầu Bà Tô Thị Diễm T1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, Long An có nghĩa vụ trả số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền gốc và lãi như sau tính đến ngày 19/9/2024 là 921.554.168 đồng, trong đó vay gốc 739.999.997 đồng; lãi trong hạn là 122.143.321 đồng và lãi quá hạn là 59.410.849 đồng. Thẻ tín dụng số tiền 130.749.000 đồng, trong đó gốc là 69.675.809 đồng, nợ lãi 51.100.089 đồng và phí phạt/phí 9.973.186 đồng. Tổng cộng là 1.052.303.252 đồng nên được xác định quan hệ pháp luật dân sự là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thẩm quyền do Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc giải quyết vắng mặt: Bị đơn bà T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại Điều 227, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi giải quyết: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bà T1 thanh toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng phát hành thẻ tổng số tiền 1.052.303.252 đồng và tiếp tục hợp đồng thế chấp. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án căn cứ vào Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4] Các đương sự có mặt tại phiên tòa không xuất trình, giao nộp bổ sung thêm chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lời khai nhận của các đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[1.5] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được toàn bộ nội dung vụ án, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

## [2] Về nội dung:

[2.1] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay theo đồng tín dụng hạn mức số 02390/2022/HĐCV/RB/3241323 ngày 18/4/2022 với Ngân hàng TMCP H; hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 07/4/2022 và để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng trên bà T1 có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự số: 31-04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và bà Tô Thị Diễm T1 giữa Ngân hàng và bà T1 do Ngân hàng cung cấp. Hội đồng xét xử xác định khi giao kết các hợp đồng trên giữa Ngân hàng và bà T1 là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung không trái quy định của pháp luật nên đủ cơ sở xác định hợp đồng trên là hợp pháp từ đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi giao kết được quy định tại các Điều 117 và Điều 430 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn bà T1 vắng mặt không có lý do, không có lời trình bày trong hồ sơ cũng như không cung cấp tài liệu chứng cứ mặc dù đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng thể hiện bị đơn bà T1 đã biết được nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên được xác định bà T1 đã từ bỏ quyền chứng minh của mình về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với yêu cầu trả số tiền gốc của hợp đồng tín dụng hạn mức số 02390/2022/HĐCV/RB/3241323 ngày 18/4/2022 với Ngân hàng TMCP H số tiền 7.39.999.997 đồng và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 07/4/2022 giữa Ngân hàng và bà T1 số tiền 69.675.809 đồng:

[2.3.1] Tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 02390/2022/HĐCV/RB/3241323 ngày 18/4/2022 với Ngân hàng TMCP H như sau: Số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 20/4/2022 đến ngày 20/4/2032, lãi suất 9.15%/năm, kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 19/4/2024; Mức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất từ ngày 20/4/2024 bằng lãi suất tham chiếu được công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.5% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được của Ngân hàng MSB quy định theo từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất kỳ đầu tiên là 16/5/2024 ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ ngày 16; Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí mua tài sản bất động sản cho chính khách hàng tại địa chỉ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Phương thức thanh toán trả nợ gốc 120 kỳ. Ngày trả nợ gốc lần đầu tiên vào ngày 16/5/2022. Các kỳ tiếp theo nợ gốc được trả 01/tháng/ lần vào ngày 16 hàng tháng. Số tiền gốc phải trả mỗi kỳ 6.666.667 đồng, kỳ cuối tất toán. Số kỳ lãi 120 kỳ. Ngày trả nợ lãi lần đầu tiên vào ngày 16/5/2022. Các kỳ tiếp theo nợ lãi trả 01 tháng/ lần vào ngày 16 hàng tháng.

[2.3.2] Tại Giấy đăng ký kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng M (hợp đồng tín dụng) cụ thể như sau: hạn mức thẻ 100.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Phục vụ đời sống, nhu cầu thiết yếu cá nhân. Ngân hàng đã giải ngân qua số thẻ 34101010982052, bà T1 đã rút tiền trong thẻ nhưng không thanh toán.

[2.3.3] Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà T1 đầy đủ, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hai bên thỏa thuận về điều kiện và điều khoản hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2022 và phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 07/4/2022. Do đó, chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền dư gốc của hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2022 số tiền 739.999.997 đồng và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 07/4/2022 số tiền 69.675.809 đồng:

[2.4] Về lãi suất: Các hợp đồng trên quy định thời hạn trả, lãi suất là đã xác lập quan hệ pháp luật vay tài sản theo quy định tại với Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 100 Luật tổ chức tín dụng năm 2024. Hợp đồng giữa hai bên xác định thời hạn trả nợ tính từ ngày giải ngân, bà T1 đã vi phạm về thời hạn thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ theo định tại Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 99 Luật tổ chức tín dụng năm 2024. Nên đối với Hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền gốc và lãi như sau tính đến ngày 19/9/2024 là 921.554.168 đồng, trong đó vay gốc 739.999.997 đồng; lãi trong hạn là 122.143.321 đồng và lãi quá hạn là 59.410.849

đồng. Thẻ tín dụng số tiền 130.749.000 đồng, trong đó gốc là 69.675.809 đồng, nợ lãi 51.100.089 đồng và phí phạt/phí 9.973.186 đồng. Tổng cộng là 1.052.303.252 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Đối với các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 31-04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và Tô Thị Diễm T1 được chứng thực tại Văn phòng C1; Địa chỉ 07, Đ, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An, giá trị thế chấp là: 1.007.000.000 đ, cụ thể như sau: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất số BP 552063, số vào sổ cấp GCN: CH00048 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 05/7/2013 cập nhật biến động ngày 19/3/2021 và ngày 25/4/2022 đối với** diện tích 63.75m<sup>2</sup> thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: diện tích 63.75m<sup>2</sup> thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1-2-4 tọa lạc tại số C đường N, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Kết cấu: Nền gạch bông, cột gỗ, vách tường, mái ngói, tole, số tầng 01 theo HĐTC số 3841 ngày 01/7/2023 do Phòng số 3 chứng nhận. Cùng toàn bộ tài sản gắn liền khác bao gồm: Vật phụ, trang thiết bị kèm theo, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp hợp đồng này để đảm bảo quá trình thi hành án. Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực và đăng ký tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Việc ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện. Do vậy, cần tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp và toàn bộ tài sản trên đất của các hợp đồng thế chấp trên để đảm bảo thi hành án.

[2.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng** buộc bà T1 phải có nghĩa vụ trả số tiền dư nợ của Hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền gốc và lãi như sau tính đến ngày 19/9/2024 là 921.554.168 đồng, trong đó vay gốc 739.999.997 đồng; lãi trong hạn là 122.143.321 đồng và lãi quá hạn là 59.410.849 đồng. Thẻ tín dụng số tiền 130.749.000 đồng, trong đó gốc là 69.675.809 đồng, nợ lãi 51.100.089 đồng và phí phạt/phí 9.973.186 đồng. Tổng cộng là 1.052.303.252 đồng. Tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 31/04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và Tô Thị Diễm T1 để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Số tiền 3.000.000 đồng, Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng nên buộc bà T1 phải chịu toàn bộ do Ngân hàng đã ứng ra trước nên buộc bà T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng 3.000.000 đồng.

[2.7] Về án phí: Buộc bà T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ nhà nước theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q2.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 117, 405, 406, 463, 465, 468 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 99, 100 Luật tổ chức tín dụng năm 2024.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP H** đối với bà Tô Thị Diễm T1 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Tô Thị Diễm T1 phải có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng TMCP H** số tiền dư nợ đến ngày 19/9/2024 của Hợp đồng tín dụng số tiền 921.554.168 đồng, trong đó vay gốc 739.999.997 đồng; lãi trong hạn là 122.143.321 đồng và lãi quá hạn là 59.410.849 đồng. Thẻ tín dụng số tiền 130.749.000 đồng, trong đó gốc là 69.675.809 đồng, nợ lãi 51.100.089 đồng và phí phạt/phí 9.973.186 đồng. Tổng cộng là 1.052.303.252 đồng.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày 19/9/2024, bà Tô Thị Diễm T1 còn phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2022 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 07/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và bà Tô Thị Diễm T1 cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Tô Thị Diễm T1 phải có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng TMCP H** số tiền 3.000.000 đồng.

4. Tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 31-04/2022 ngày 26/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP H và Tô Thị Diễm T1 để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

5. Về án phí: Buộc bà Tô Thị Diễm T1 phải có trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 43.569.000 đồng sung ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP H** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.085.000 đồng theo biên lai thu số 0004170 ngày 14/8/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Vĩnh Hưng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt 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./.

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**



**Nguyễn Văn Bình – Nguyễn Văn Thuận**

**Vũ Thị Lệ**

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND thị xã Kiên Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiên Tường;
- TAND tỉnh Long An;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

**Vũ Thị Lệ**









