

Bản án số: 85/2024/DS-ST.

Ngày: 24-9-2024.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Thị Ngọc Tình.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoài Đức Huệ.

Ông Thái Minh Trí.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Thị Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hồng Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 204/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1514/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 1594/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần N3.

Địa chỉ: Số B – 203 Cách mạng tháng T, Phường D, Quận C, TP Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Ngô Phúc V – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn M – Quyền giám đốc PGD.

**Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:**

Ông Phùng Hữu N – Phó phòng khách hàng cá nhân (có mặt).

Địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ – Số 298 KDC đường V, khu phố G, phường T, TP B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc N1, sinh năm: 1977 (vắng mặt).  
Bà Đinh Thị N2, sinh năm: 1980 (vắng mặt).  
Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo Đơn khởi kiện ngày 14/5/2024, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N3 (gọi tắt Ngân hàng) do ông Phùng Hữu N trình bày:

Vào ngày 23/12/2021, vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 có vay vốn của Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh Đ, chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ký ngày 23/12/2021, số tiền vay 4.000.000.000 đồng, thời hạn hợp đồng đến ngày 23/12/2041 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card (dành cho khách hàng cá nhân) số 0038/2023/713-CV ngày 28/02/2023 số tiền vay 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay trên, vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 đã thế chấp tài sản và ký kết công chứng hợp đồng thế chấp gồm tài sản sau: Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023. Toàn bộ hiện trạng trên đất và lô đất thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 5, tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích: 384,0m<sup>2</sup>. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số da 757578 số vào sổ cs 17275 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/12/2020, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 ngày 04/01/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N1 bà N2 đã thanh toán số nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 0117 ngày 23/12/2021 là 316.666.924 đồng.

Do vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh Đ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 24/9/2024, vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 còn nợ các khoản sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ngày 23/12/2021: Số tiền gốc 3.683.333.076 đồng, lãi trong hạn: 608.457.094 đồng, lãi quá hạn: 28.787.572 đồng, phạt chậm trả: 41.847.281 đồng. Tổng: 4.362.425.022 đồng.

Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0038/2023/713-CV ngày 28/02/2023: Số tiền gốc: 500.000.000 đồng, lãi phải thu: 101.749.663 đồng. Tổng số tiền là 601.749.663 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP N3 đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai buộc vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N3 toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký.

Số tiền nợ vay mà vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 4.964.174.685 đồng và số tiền lãi và phạt phát sinh của khoản tín dụng theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Ngay sau khi Q định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N3 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023, các tài sản bảo đảm cho khoản vay đã nêu trên. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, vợ chồng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP N3 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

- Bị đơn ông Hoàng Ngọc N1 trình bày tại Bản tự khai ngày 18/7/2024:

Vợ chồng ông bà có vay vốn với Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh Đ, chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ngày 23/12/2021, số tiền vay 4.000.000.000 đồng, thời hạn hợp đồng đến ngày: 23/12/2041 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0038/2023/713-CV ngày 28/02/2023 số tiền vay 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay trên, vợ chồng ông bà đã ký kết công chứng hợp đồng thế chấp gồm tài sản sau: Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023. Toàn bộ hiện trạng trên đất và lô đất

thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 757578 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/12/2020, chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà ngày 04/01/2022.

Do vợ chồng ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/07/2024, vợ chồng ông bà còn nợ các khoản sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ngày 23/12/2021 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0117/2021/713-TD-CV ngày 27/12/2021: Tổng số nợ là 4.278.562.941 đồng (trong đó số tiền gốc: 3.683.333.097 đồng, lãi trong hạn: 546.917.368 đồng, lãi quá hạn: 20.786.210 đồng, phạt chậm trả: 27.526.266 đồng).

Theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng HAPPY CARD số 0038/2023/713-CV ký ngày 28/02/2023: Tổng số nợ là 583.777.288 đồng (dư nợ hiện tại: 577.225.653 đồng, lãi dự thu: 6.551.635 đồng).

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N3 ông bà hoàn toàn đồng ý.

Đối với thửa đất thế chấp là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai là đất trống, không có công trình xây dựng, không có người sinh sống tại thửa đất trên.

*- Bị đơn bà Đinh Thị N2 đã được Tòa án đã triệu tập họp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng tuy nhiên bà Đinh Thị N2 không đến Tòa làm việc và cũng không cung cấp ý kiến hoặc tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc Ngân hàng khởi kiện.*

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch: Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn như cung cấp tài liệu, chứng cứ được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.*

Về việc giải quyết vụ án: Giữa Ngân hàng và ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 có ký kết hợp đồng gồm: Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-

CV ngày 23/12/2021, Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023. Tài sản đã được ký hợp đồng thế chấp, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Ông **Hoàng Ngọc N1**, bà **Đinh Thị N2** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Hoàng Ngọc N1**, bà **Đinh Thị N2** có trách nhiệm thanh toán nợ là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào các Điều 21, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, các Điều 144, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 117, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 418, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2023, 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;

Đề nghị: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP N3** đối với bị đơn vợ chồng ông **Hoàng Ngọc N1** và bà **Đinh Thị N2** về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc vợ chồng ông **Hoàng Ngọc N1** và bà **Đinh Thị N2** phải trả cho **Ngân hàng TMCP N3** tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2024 là 4.964.174.685 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/9/2024 đến khi ông **Hoàng Ngọc N1** và bà **Đinh Thị N2** trả hết số tiền gốc và lãi, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án.

Về án phí: ông **Hoàng Ngọc N1** và bà **Đinh Thị N2** phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về nộp án phí, lệ phí của Tòa án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa và những tình tiết của vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông **Hoàng Ngọc N1**, bà **Đinh Thị N2** cư trú tại **ấp E, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai**. Do đó, **Ngân hàng TMCP N3** khởi kiện đối với ông **Hoàng Ngọc N1**, bà **Đinh Thị N2** về việc thanh toán nợ vay, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

Bị đơn ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 cư trú tại ấp E, xã L, huyện N, Đồng Nai. Trong Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ngày 23/12/2021, Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023 cũng thể hiện địa chỉ nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã tiến hành xác minh tại địa phương vào ngày 15/7/2024 thì được biết ông N1, bà N2 vẫn đăng ký thường trú tại địa phương nhưng không còn sinh sống ở địa phương, đi đâu địa phương không biết. Vào ngày 18/7/2024, ông N1 đến Tòa án làm việc và cung cấp thông tin hiện nay ông, bà đang sinh sống tại tổ A, ấp X - Bà K, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên qua xác minh tại Công an xã L, Công an cung cấp ông N1, bà N2 không sinh sống, không đăng ký tạm trú, không đăng ký lưu trú tại địa chỉ nêu trên. Như vậy, khi khởi kiện, Ngân hàng TMCP N3 đã cung cấp đúng địa chỉ của người bị kiện. Ông N1, bà N2 bỏ đi nhưng không cung cấp địa chỉ cư trú mới cho Ngân hàng biết là thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch vẫn tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung là đúng quy định của pháp luật và phù hợp với hướng dẫn tại điểm b, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án.

Bị đơn ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ngày 23/12/2021, Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N3 với ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng nói trên, cùng các chứng cứ khác trong hồ sơ cũng như lời trình bày của nguyên đơn,

xác định có việc giao kết hợp đồng và vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bị đơn ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết trong hợp đồng tín dụng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông N1, bà N2 vẫn không có thiện chí trả nợ. Tạm tính đến ngày 24/9/2024, tổng số tiền ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 còn nợ Ngân hàng TMCP N3 là 4.964.174.685 đồng.

Đồng thời buộc ông N1, bà N2 phải trả lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 25/9/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 thanh toán xong khoản nợ. Do ông N1, bà N2 vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng TMCP N3 đã khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP N3 yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản nợ vay, các bên có ký hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số DA 757578 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/12/2020, cập nhật trang 4 do ông Hoàng Ngọc N1 đứng tên ngày 04/01/2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo phiếu yêu cầu đăng ký ngày 06/01/2022 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai Tài sản đã được ký hợp đồng thế chấp, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh N4.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đưa tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023 vào đảm bảo thi hành án trong trường hợp bị đơn không thanh toán, thanh toán không đầy đủ, nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì tiếp tục thanh toán đến khi hết khoản nợ vay.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tổng chi phí: 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và nguyên đơn đã nộp xong số tiền

trên nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N3 được chấp nhận nên bị đơn là ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể số tiền ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải chịu là 112.000.000 đồng + 0,1% (4.964.174.685 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.964.175 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định nên ghi nhận.  
*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 303, Điều 304, Điều 307, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 N3 đối với ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N3 tổng số tiền là 4.964.174.685 đồng. Trong đó: Theo Hợp đồng tín dụng số 0117/2021/713-TD-CV ngày 23/12/2021: Số tiền gốc là 3.683.333.076 đồng, lãi trong hạn: 608.457.094 đồng, lãi quá hạn: 28.787.572 đồng, phạt chậm trả: 41.847.281 đồng. Tổng số tiền là 4.362.425.022 đồng. Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0038/2023/713-CV ngày 28/02/2023: Số tiền gốc là 500.000.000 đồng, lãi phải thu: 101.749.663 đồng. Tổng số tiền là 601.749.663 đồng.

Ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N3 số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/9/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 không thanh toán, thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N3 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo



đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 0062/2021/713-TD-BĐ ngày 06/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0062/2021/713-TD-BĐ ngày 02/03/2023 bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 5, MERGEFIELD T xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N3, thì ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N3 toàn bộ số tiền 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP N3 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 chưa thi hành xong số tiền 2.000.000 đồng, thì hàng tháng ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí: Ông Hoàng Ngọc N1, bà Đinh Thị N2 phải chịu 112.964.175 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.366.839 đồng theo biên lai thu tiền số 0017891 ngày 30/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

6. 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, 7a 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.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN**  
**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoài Đức Huệ - Thái Minh Trí**

**Đặng Thị Ngọc Tình**



