

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 265/2024/DS-ST

Ngày 27-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tiến Danh.

Các Hội thẩm nhân dân;

1. Bà Nguyễn Thị Thiều;

2. Bà Trần Thị Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Nhựt Quang, Thư ký Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngô Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 264/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 248/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 131/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N2 (N3).

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường C, Phường D, Quận C, Thanh Phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N2 là Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP N2 (Công ty A – N3). Địa chỉ: Lầu F, số D, đường L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền số 1457/UQQT-NHNA ngày 23/11/2023).

Người đại diện theo pháp luật là ông Hoàng Trọng T, chức vụ: Tổng giám

độc Công ty kiêm trưởng văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Từ Đức Anh N, ông Phương N1 và ông Trần Duy K, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, số D, đường L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo văn bản ủy quyền số 787/2024/UQ-AMC ngày 12/8/2024*). “ông N có mặt”

2. *Bị đơn*: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1972 và bà Phạm Bích L, sinh năm 1969. “đều có mặt”

Địa chỉ: Số D, khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2024 và trong quá trình làm việc - người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N2 trình bày:

Ngày 09/12/2021, vợ chồng bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H có vay của Ngân hàng TMCP N2 (gọi tắt là ngân hàng) số tiền 2.500.000.000 đồng, có ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021, mục đích vay để mua nhà đất để ở, thời gian vay 264 tháng, lãi suất vay 11,5%/năm (lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần), trả gốc và lãi theo hàng tháng. Khi vay, vợ chồng bà L có ký kết Hợp đồng thế chấp số 0485/2021/100-TD-BĐ ngày 09/12/2021 đối với thửa đất số 172/122,8m², tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 006736 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/11/2014 cho một mình bà L đứng tên và tài sản là căn nhà ở trên đất. Việc thỏa thuận lãi suất trong hạn, quá hạn và phạt chậm trả tiền lãi và thời gian trả gốc và lãi của khoản vay được thực hiện theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0548/2021/100-TD-CV ngày 10/12/2021.

Ngoài ra, bà L còn ký kết riêng Hợp đồng tín dụng 0162/2022/100-CV ngày 04/4/2022 (Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn số 0162/2022/100-CV ngày 04/4/2022) để vay số tiền 100.000.000 đồng. Bà L vay tiền với mục đích tiêu dùng cá nhân, hình thức vay tín chấp (rút tiền sử dụng, rồi nạp tiền lại vào thẻ), không kỳ hạn, lãi suất lúc **phát hành thẻ là 36%/năm (có thể thay đổi lãi suất theo từng thời kỳ), lãi suất quá hạn 54%**. Đối với thẻ được cấp, bà được quyền sử dụng hạn mức thẻ tối đa số tiền 100.000.000 đồng và có nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi hàng tháng theo quy định từng thời kỳ bằng hình thức nộp tiền lại vào thẻ theo số tiền thông báo của ngân hàng. **Ngày 07/04/2022**, ngân hàng cấp cho bà L hai thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560002, được sử dụng

20.000.000 đồng, với lãi suất trong hạn là 30%/năm, lãi suất quá hạn 45%/năm và 310011846560003, được sử dụng 80.000.000 đồng, với lãi suất trong hạn là 36%/năm, lãi suất quá hạn 54%/năm.

Đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021, vợ chồng ông L trả tiền gốc đến ngày 25/10/2022 là 33.837.000 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 2.466.163.000 đồng. Đối với thẻ tín dụng 310011846560002, mở thẻ ngày 07/4/2022, ngày 14/5/2022 bà L rút 19.300.000 đồng, không thanh toán tiền gốc, còn nợ lại tiền gốc 20.100.000 đồng. Đối với thẻ tín dụng 310011846560003, mở thẻ ngày 07/4/2022, ngày 24/4/2022 bà L rút 80.000.000 đồng, trả tiền gốc được 2.347.181 đồng, còn nợ lại tiền gốc 77.652.819 đồng. Vợ chồng bà L thanh toán không đúng theo thỏa thuận nên ngân hàng bắt đầu tính lãi quá hạn khoản nợ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV từ ngày 18/9/2023; thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560002 từ ngày 15/01/2024 và thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560003 từ ngày 24/01/2024. Trước khi khởi kiện, ngân hàng đã thông báo cho vợ chồng bà L số tiền còn nợ, nhưng vợ chồng bà L vẫn không thanh toán. Do đó, ngân hàng yêu cầu bà L và ông H cùng liên đới trả số tiền còn nợ đến ngày 27/9/2024 là 3.351.053.045 đồng, cụ thể (có bảng tính lãi kèm theo):

- Đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 yêu cầu bà L và ông H trả số tiền là 3.188.470.925 đồng, trong đó tiền gốc là 2.466.163.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 09/12/2021 đến ngày 18/9/2023 là 106.016.075 đồng; tiền lãi quá hạn tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 27/9/2024 là 605.905.845 đồng; phạt chậm trả lãi tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 27/9/2024 là 10.386.005 đồng.

- Đối với thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560002 yêu cầu bà L và ông H trả số tiền 32.138.195 đồng, trong đó tiền gốc là 20.100.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 14/5/2022 đến ngày 15/01/2024 là 5.671.103 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 15/01/2024 đến ngày 27/9/2024 là 6.367.092 đồng.

- Đối với thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560003 yêu cầu bà L và ông H trả số tiền 130.443.925 đồng, trong đó tiền gốc là 77.652.819 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 24/04/2022 đến ngày 24/01/2024 là 24.377.810 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 24/01/2024 đến ngày 27/9/2024 là 28.413.296 đồng.

Và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp cấp đồng tín dụng và hai thẻ tín dụng đã giao kết nêu trên. Đồng thời, ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172/122,8m², tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Khu phố N,

thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 006736 và căn nhà trên đất. Trường hợp, xử lý tài sản bảo đảm của bà L không đủ thanh toán hết khoản nợ vay thì phát mãi tài sản khác của bà L và ông H để trả hết khoản nợ nêu trên cho ngân hàng được quy định tại mục 2.6 của Điều 6 của Hợp đồng thế chấp số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng thống nhất với ý kiến của bà L và ông H đối với phương thức thanh toán của bà L đề xuất: trong tháng 10/2024 trả 500.000.000 đồng, trong tháng 11/2024 trả 500.000.000 đồng và đến tháng 12/2024, trả hết số tiền còn lại; nếu bà L và ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ ở bất kỳ đợt thanh toán nào thì ngân hàng đều được quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại. Tuy nhiên, đại diện ngân hàng không đồng ý với việc không tính lãi quá hạn nữa, phạt chậm nghĩa vụ thanh toán vì cần căn cứ quá trình vợ chồng bà L thanh toán để đề nghị cấp trên xem xét. Đối với việc tính lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng là do vợ chồng bà L vi phạm nên ngân hàng tính lãi quá hạn theo thỏa thuận đã giao kết, việc bà L thanh toán số tiền 20.000.000 đồng đã được xem xét khấu trừ cho vợ chồng bà L trước khi khởi kiện.

Bị đơn – bà Phạm Bích L trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng về vợ chồng bà có ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 vay số tiền 2.500.000.000 đồng, mục đích vay để mua nhà đất để ở, thời gian vay 264 tháng, lãi suất vay 11,5%/năm (lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần), trả gốc và lãi theo hằng tháng. Khi vay, vợ chồng bà có thể chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172/122,8m², tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 006736 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/11/2014 cho một mình bà đứng tên và tài sản là căn nhà ở trên đất cũng của riêng bà. Ngoài ra, bà có ký riêng 01 Hợp đồng tín dụng với ngân hàng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn số 0162/2022/100-CV ngày 04/4/2022 để vay 100.000.000 đồng. Ngày 07/04/2022, ngân hàng cấp cho bà 02 thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560002 và 310011846560003 với số tiền có sẵn trong 02 thẻ là 100.000.000 đồng. Bà vay tiền với mục đích tiêu dùng cá nhân, hình thức vay tín chấp (rút tiền sử dụng, rồi nạp tiền lại vào thẻ), không kỳ hạn, lãi suất lúc phát hành thẻ là 36%/năm (có thể

thay đổi lãi suất theo từng thời kỳ), lãi suất quá hạn 54%. Trước khi ngân hàng khởi kiện, ngân hàng có thông báo cho bà biết, nhưng vợ chồng bà bị bệnh nên chưa thanh toán và có đơn xin ngân hàng giảm lãi theo quy định. Quá trình giải quyết, bà thừa nhận còn nợ số tiền gốc của khoản vay tín dụng và sử dụng hai thẻ tín dụng là 2.466.163.000 đồng như yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Hiện tại, bà đang khó khăn và đang bán nhà đất để thanh toán cho ngân hàng nên đề nghị ngân hàng không tính lãi quá hạn và phạt chậm thanh toán các khoản vay nêu trên.

Tại phiên tòa, vợ chồng bà đồng ý còn nợ ngân hàng đến ngày 27/9/2024 là 3.351.053.045 đồng và đề nghị được thanh toán như sau: trong tháng 10/2024 trả 500.000.000 đồng, trong tháng 11/2024 trả 500.000.000 đồng và đến tháng 12/2024 trả hết số tiền còn lại; nếu vợ chồng bà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ ở bất kỳ đợt thanh toán nào thì ngân hàng đều được quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại. Vợ chồng bà không còn tài sản nào khác nên đồng ý phát mãi tài sản khác của vợ chồng bà để trả hết khoản nợ nêu trên cho ngân hàng. **Hiện tại, vợ chồng bà đều bị bệnh nên đề nghị ngân hàng không tính lãi quá hạn nữa, phạt chậm nghĩa vụ thanh toán và chốt đến ngày 27/9/2024 còn nợ là 3.351.053.045 đồng. Ngoài ra, ngày 07/10/2023 bà có trả số tiền 20.000.000 đồng nên ngân hàng cho rằng vợ chồng bà vi phạm và tính lãi quá hạn từ ngày 18/9/2023 đối với hợp đồng tín dụng là không đúng, bà không đồng ý việc ngân hàng xác định lãi quá hạn của ngân hàng và yêu cầu Tòa án xem xét việc tính lãi quá hạn của ngân hàng theo quy định pháp luật.**

Bị đơn – ông Phan Thanh H trình bày:

Ngày 09/12/2021, vợ chồng ông có vay của ngân hàng số tiền 2.500.000.000 đồng, có ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 vay số tiền 2.500.000.000 đồng, mục đích vay để mua nhà đất để ở, thời gian vay 264 tháng, lãi suất vay 11,5%/năm (lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần), trả gốc và lãi theo hằng tháng. Khi vay, vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172/122,8m², tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 006736 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/11/2014 cho một mình bà L đứng tên và tài sản là căn nhà ở trên đất. Ngoài ra, bà L còn ký kết riêng hợp đồng tín dụng số 0162/2022/100-CV ngày 04/4/2022 để vay 100.000.000 đồng để dùng vào công việc gia đình. Việc thanh toán cho ngân hàng do bà L thực hiện. Ông thống

nhất nợ gốc hai khoản nợ của vợ chồng ông là 2.466.163.000 đồng, còn tiền lãi do vợ chồng ông đang gặp khó khăn nên xin ngân hàng giảm lãi theo quy định. Đối với việc kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là tài sản của bà L nên bà L thương lượng với ngân hàng, không có ý kiến.

Tại phiên tòa, ông H thống nhất đối với ý kiến của bà L.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành tốt những quy định pháp luật. Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Kiểm sát viên không phát hiện có vi phạm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 308, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 353, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật Tổ chức tín dụng; Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP N2 đối với bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H. Buộc bà Phạm Bích L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N2 tiền gốc đối với hợp đồng tín dụng là 2.466.163.000 đồng, tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 97.752.819 đồng và lãi suất theo các hợp đồng tín dụng đã giao kết. Trong trường hợp, bà L và ông H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì tài sản thế chấp được giải quyết theo quy định của pháp luật. **Ghi nhận đại diện ngân hàng và vợ chồng bà L thống nhất phương thức thanh toán: trong tháng 10/2024 trả 500.000.000 đồng, trong tháng 11/2024 trả 500.000.000 đồng và đến tháng 12/2024 trả hết số tiền còn lại; nếu vợ chồng bà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ ở bất kỳ đợt thanh toán nào thì ngân hàng đều được quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại.**

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các bên cung cấp và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng khởi kiện bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, bà L và ông H có địa chỉ cư tại huyện G, tỉnh

Tây Ninh, do đó căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng: Nhận thấy giữa đại diện Ngân hàng và vợ chồng ông H và bà L thống nhất có ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 để vay số tiền 2.500.000.000 đồng, thời gian vay 264 tháng; bà L thống nhất còn ký kết riêng hợp đồng tín dụng 0162/2022/100-CV ngày 04/4/2022 (theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn số 0162/2022/100-CV ngày 04/4/2022) để vay số tiền 100.000.000 đồng, trong đó bà L được cấp hai thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560002 và 310011846560003 để sử dụng số tiền 100.000.000 đồng. Nhận thấy trong các hợp đồng cấp tín dụng có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi, phạt vi phạm hợp đồng và những cam kết khác được các bên thỏa thuận. Khi ký kết hợp đồng, các bên tự hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng nên công nhận hợp đồng tín dụng giữa bà L, ông H và ngân hàng; công nhận hợp đồng tín dụng đã giao kết theo 02 thẻ tín dụng giữa bà L và ngân hàng; các sự việc là có thật và hợp pháp. Quá trình giải quyết, bà L và ông H đều thống nhất với ngân hàng còn nợ theo các hợp đồng tín dụng số tiền gốc là 2.466.163.000 đồng nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét yêu cầu trả tiền lãi và phạt chậm trả lãi của ngân hàng:

- Đối với Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021: Ngân hàng yêu cầu trả tiền lãi trong hạn tính từ ngày 09/12/2021 đến ngày 18/9/2023 là 106.016.075 đồng; tiền lãi quá hạn tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 27/9/2024 là 605.905.845 đồng; phạt chậm trả lãi tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 27/9/2024 là 10.386.005 đồng. Hai bên ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0548/2021/100-TD-CV ngày 10/12/2021.

- Đối với thẻ tín dụng có mã số thẻ 310011846560002: Ngân hàng yêu cầu trả tiền lãi trong hạn tính từ ngày 14/5/2022 đến ngày 15/01/2024 là 5.671.103 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 15/01/2024 đến ngày 27/9/2024 là 6.367.092 đồng. Đối với thẻ tín dụng có mã số thẻ 310011846560003: Ngân hàng yêu cầu trả tiền lãi trong hạn tính từ ngày 24/04/2022 đến ngày 24/01/2024 là 24.377.810 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 24/01/2024 đến ngày 27/9/2024 là 28.413.296

đồng. Đối với các thẻ tín dụng, hai bên có ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn ngày 04/4/2022.

Đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín dụng sử dụng theo được ký kết vào năm 2021 và 2022 là thời điểm áp dụng theo Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết. Quá trình làm việc, bà L, ông H đồng ý trả lãi trong hạn, lãi quá hạn phạt chậm trả lãi (lãi chậm trả lãi) đến ngày 27/9/2024, nhưng đề nghị không tính lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi nữa do gia đình đang gặp khó khăn. Đại diện ngân hàng không đồng ý. Xét thấy theo điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm có quy định về việc tính lãi phạt hay phạt chậm trả lãi, ngân hàng được yêu cầu trả tiền lãi trong hạn, quá hạn và phạt chậm trả lãi là phù hợp theo quy định pháp luật theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và thỏa thuận giữa các bên nên ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với lãi trong hạn là có căn cứ chấp nhận.

Đối với ý kiến của vợ chồng bà L về việc xem xét phương thức tính lãi quá hạn của ngân hàng: Nhận thấy ngân hàng đã thông báo thụ hồi nợ trước hạn vào ngày 18/9/2023 cho vợ chồng bà L số tiền phải thanh toán cho ngân hàng đến ngày 10/9/2023 nên ngân hàng chuyển khoản vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 quá hạn từ ngày 18/9/2023 là phù hợp theo khoản 5 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng do các bên giao kết. Do đó, bà L cho rằng ngày 07/10/2023 trả số tiền 20.000.000 đồng, ngân hàng tính lãi quá hạn từ ngày 18/9/2023 không đúng là không có cơ sở xem xét.

[4] Đối với việc xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Thấy rằng ngày 09/12/2021, bà L và ông H có ký Hợp đồng thế chấp số 0485/2021/100-TD-BĐ ngày 09/12/2021 đối với thửa đất số 172/122,8m², tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 006736 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/11/2014 cho một mình bà L đứng tên và tài sản là căn nhà ở trên đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0485/2021/100-TD-BĐ ngày 09/12/2021, do Văn phòng C công chứng, số Công chứng số: 005073, quyền số 12/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện G theo đúng quy định pháp luật tại Điều 298, 319 Bộ luật dân sự.

[4.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2024: Phần đất thế chấp có diện tích 122,8m², thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 34; tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 006736 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/11/2014 cho bà Phạm Bích L. Phần đất không có tranh chấp. Trên đất có căn nhà tường cấp 4, diện tích xây dựng là 154,9m², trong đó diện tích tầng 1 là 91,8m², diện tích tầng 2 là 63,1m². Diện tích nhà nằm trong QHLG 60.50m chưa đền bù 129,6m², diện tích còn lại 25,3m².

[4.3] Nhận thấy tài sản thế chấp của bà L và các bên ký kết hợp đồng thế chấp đúng theo quy định pháp luật sự nên ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản là có cơ sở chấp nhận. Trong trường hợp, bà L và ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự.

[5] Đối với yêu cầu của ngân hàng xử lý tài sản khác của bà L và ông H nếu không đủ thanh toán hết khoản nợ nêu trên cho ngân hàng. Nhận thấy hai bên có thỏa thuận tại tại mục 2.6 của Điều 6 của Hợp đồng thế chấp số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021, thể hiện: “...Tài sản thế chấp sau khi được xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Bên B và Bên được cấp tín dụng phải tiếp tục trả phần còn thiếu và tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết...” và tại phiên tòa, vợ chồng bà L đồng ý phát mãi tài sản khác của vợ chồng bà L để trả hết khoản nợ nêu trên cho ngân hàng nên ghi nhận.

[6] Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà L và ông H. Bà L và ông H có nghĩa vụ trả số tiền đến ngày 27/9/2024 là 3.351.053.045 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã giao kết. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo của bà L là quyền sử dụng đất có diện tích 122,8m², thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 34; tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh và căn nhà tường cấp 4 trên đất. Ghi nhận đại diện ngân hàng và vợ chồng bà L thống nhất phương thức thanh toán: trong tháng 10/2024 vợ chồng bà L trả 500.000.000 đồng, trong tháng 11/2024 vợ chồng bà L trả 500.000.000 đồng và đến tháng 12/2024 vợ chồng bà L trả hết số tiền còn lại; nếu vợ chồng bà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ ở bất kỳ đợt thanh toán nào thì ngân hàng đều được quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại. Trường hợp, xử lý tài sản bảo đảm của bà L không đủ thanh toán hết khoản nợ vay thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác của bà L và ông H để trả hết khoản nợ nêu trên cho ngân hàng.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên bà L và ông H có nghĩa vụ phải chịu. Ghi nhận ngân hàng đã nộp 1.500.000 đồng và chi xong nên bà L và ông H có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.500.000 đồng cho ngân hàng.

[9] Về án phí sơ thẩm: Ông L và ông H phải chịu án phí đối với số tiền 3.351.053.045 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 298, 299, 308, 314, 315 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N2 đối với bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H.

1.1. Buộc bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N2 số tiền 3.351.053.045 (*ba tỷ ba trăm năm mươi một triệu không trăm năm mươi ba nghìn không trăm bốn mươi lăm*) đồng, trong đó:

- Theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0548/2021/100-TD-CV ngày 09/12/2021 yêu cầu bà L và ông H trả số tiền là 3.188.470.925 đồng, trong đó tiền gốc là 2.466.163.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 09/12/2021 đến ngày 18/9/2023 là 106.016.075 đồng; tiền lãi quá hạn tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 27/9/2024 là 605.905.845 đồng; phạt chậm trả lãi tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 27/9/2024 là 10.386.005 đồng.

- Theo thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560002 yêu cầu bà L và ông H trả số tiền 32.138.195 đồng, trong đó tiền gốc là 20.100.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 14/5/2022 đến ngày 15/01/2024 là 5.671.103 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 15/01/2024 đến ngày 27/9/2024 là 6.367.092 đồng.

- Theo thẻ tín dụng có mã số thẻ: 310011846560003 yêu cầu bà L và ông H trả số tiền 130.443.925 đồng, trong đó tiền gốc là 77.652.819 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 24/04/2022 đến ngày 24/01/2024 là 24.377.810 đồng, tiền lãi

quá hạn tính từ ngày 24/01/2024 đến ngày 27/9/2024 là 28.413.296 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử (ngày 28/9/2024), nếu bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H chưa thanh toán số tiền nêu trên thì bà L và ông H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phạt chậm trả lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Ghi nhận Ngân hàng TMCP N2 và vợ chồng bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H thỏa thuận phương thức thanh toán cụ thể:

- Trong tháng 10/2024, bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 500.000.000 (*năm trăm triệu*) đồng.

- Trong tháng 11/2024, bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 500.000.000 (*năm trăm triệu*) đồng.

- Trong tháng 12/2024, bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại cho ngân hàng.

Nếu bà L, ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ ở bất kỳ đợt thanh toán nào thì Ngân hàng TMCP N2 đều được quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại.

1.3. Trường hợp bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H không trả nợ hoặc trả không hết được như mục 1.2 thì Ngân hàng TMCP N2 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 122,8m², thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 34; tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh và căn nhà tường cấp 4, diện tích xây dựng là 154,9m² (trong đó: diện tích tầng 1 là 91,8m², diện tích tầng 2 là 63,1m², diện tích nhà nằm trong QHLG 60.50m chưa đền bù 129,6m², diện tích còn lại 25,3m²) của bà Phạm Bích L. Ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng TMCP N2.

1.4. Ngân hàng TMCP N2 được quyền yêu cầu xử lý tài sản khác của bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H nếu không đủ thanh toán hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP N2.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.500.000 (*một triệu năm trăm nghìn*) đồng cho Ngân hàng TMCP N2.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP N2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H không trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà L và ông H còn phải trả cho ngân hàng số tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Bích L và ông Phan Thanh H phải chịu 99.021.000 (*chín mươi chín triệu không trăm hai mươi một nghìn*) đồng án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N2 số tiền 46.324.000 (*bốn mươi sáu triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn*) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0014081 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP N2, bà Phạm Bích L, ông Phan Thanh H được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh
- Phòng GDKTNV&THA;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Lưu./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Tiến Danh