

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 218/2024/DS-ST

Ngày: 30-9-2024

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng  
tín dụng*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Huyền

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Công Danh

Bà Lê Thị Ngọc Ngân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà La Nguyễn Minh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thúy Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 276/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2024, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 307/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.**

Trụ sở: 201/203, C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật là: Ông **Trần Ngô Phúc V** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: **Công ty TNHH Một thành viên Q** và khai thác tài sản – **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Trọng T** – Chức danh: Tổng Giám đốc.

Ông **Hoàng Trọng T** ủy quyền lại cho:

1. Ông **Phạm Ngọc T1** – Trưởng bộ phận xử lý nợ

2. Ông **Võ Văn Đ** – Nhân viên xử lý nợ

3. Ông **Nguyễn Minh D** – Nhân viên xử lý nợ

Cùng địa chỉ: **Công ty TNHH MTV Q** và khai thác tài sản **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N**, Lầu 6-7, số A - 11A - A A, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 597/2023/UQ-AMC ngày 04/8/2023)

**- Bị đơn:** Ông **Nguyễn Trung D1**, sinh năm 1982

Địa chỉ: 3, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

**Bà Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1983**

Địa chỉ: Y, cư xá P, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Đ có mặt; bà T2, ông D1 có đơn xin vắng mặt)

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa – ông **Võ Văn Đ** là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà **Nguyễn Thị Phương T2** và ông **Nguyễn Trung D1** (sau đây gọi tắt là bà **T2**, ông **D1**) đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 để vay tiền của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ1** cụ thể như sau:

Theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0027/2022/706-TD-CV ngày 09/02/2022 nội dung như sau:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng);
- Thời hạn vay: 300 tháng;
- Lãi suất: 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 09 tháng/lần;
- Mục đích vay: **H** vốn mua đất để ở.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 646184 ngày 14/10/2020 cập nhật chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Phương T2** ngày 20/01/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/706-TD-BĐ ngày 08/02/2022 ký kết giữa **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N** với bà **Nguyễn Thị Phương T2** và ông **Nguyễn Trung D1** được công chứng tại **Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai** ngày 08/02/2022 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B** ngày 08/02/2022).

Ngày 25/5/2022, **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N** và bà **Nguyễn Thị Phương T2** đã ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022. Ngân hàng đã cấp các thẻ tín dụng cho bà **T2** như sau:

- \*Số tài khoản thẻ: 370604422400003;
- Loại thẻ: Credit – Nội địa;
- Lãi suất: 36% (lãi quá hạn 54%);
- Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.



\* Số tài khoản thẻ: 770604422400002;

-Loại thẻ: Credit – Quốc tế;

-Lãi suất: 30% (lãi quá hạn 45%);

-Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.

Khoản vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 Ngân hàng xác định không có tài sản đảm bảo.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T2, ông D1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ nhưng bà T2, ông D1 vẫn không thực hiện.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N của bà T2, ông D1 đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Tạm tính đến ngày 30/9/2024, bà T2, ông D1 đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là: 579.686.879 đồng, cụ thể:

- Nợ gốc đã thanh toán: 174.931.416 đồng;
- Nợ lãi đã thanh toán: 404.755.463 đồng.

Tại đơn khởi kiện ngày 24/7/2023 Ngân hàng yêu cầu bà T2 và ông D1 phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký bao gồm cả khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022. Nay Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên buộc đối với từng hợp đồng tín dụng. Ngân hàng xác định không yêu cầu ông Nguyễn Trung D1 phải có trách nhiệm cùng với bà T2 thanh toán khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 vì Hợp đồng chỉ một mình bà T2 đứng ra ký với Ngân hàng và không yêu cầu tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng trên.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xem xét giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 và giấy nhận nợ đã ký tính đến ngày 30/9/2024 là:

- Tiền nợ gốc : 3.825.068.584 đồng;
- T3 nợ lãi phát sinh: 1.410.086.665 đồng;
- Tổng cộng : 5.235.155.249 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2024 bà T2, ông D1 còn phải tiếp tục 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.

Trường hợp Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật bà T2, ông D1 vẫn không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 và giấy nhận nợ đã ký, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã nêu rõ trong phần nội dung tranh chấp, để thu hồi nợ theo đúng quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022, cũng như quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Buộc bà Nguyễn Thị Phương T2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 đã ký tính đến ngày 30/9/2024 là:

- Tiền nợ gốc : 150.824.058 đồng;
- T3 nợ lãi phát sinh: 116.053.455 đồng;
- Tổng cộng : 266.877.513 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2024 bà T2 còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Ngân hàng đề nghị bà T2, ông D1 phải hoàn trả cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

**- Theo bản tự khai; biên bản hòa giải, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ – bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T2 trình bày:**

Ngày 29/01/2022 bà cùng với ông Nguyễn Trung D1 có ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần N Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 để vay tiền theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0027/2022/706-TD-CV ngày 09/02/2022 nội dung như sau:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng);
- Thời hạn vay: 300 tháng;
- Lãi suất: 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 09 tháng/lần;
- Mục đích vay: H vốn mua đất để ở.

Ngày 25/5/2022, bà ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã cấp các thẻ tín dụng cho bà và ông D1 như sau:



- **Số tài khoản thẻ:** 370604422400003; Loại thẻ: Credit – Nội địa; Lãi suất: 36% (lãi quá hạn 54%); Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.

- **Số tài khoản thẻ:** 770604422400002; Loại thẻ: **C1**; Lãi suất: 30% (lãi quá hạn 45%); Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên bà và ông **D1** đã ký với ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022 để thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CY 646184 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp 14/10/2020 đứng tên bà đối với thửa đất số 366 tờ bản đồ số 32 tại địa chỉ tại **phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai**.

Sau khi vay tiền thì do tình hình kinh tế khó khăn nên bà và ông **D1** không có đủ khả năng để đóng tiền lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà đã trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 174.931.416 đồng, nợ lãi là 404.755.463 đồng, ngoài ra không trả thêm được số tiền gốc, lãi nào khác.

Tính đến ngày 09/9/2024 bà và ông **D1** còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo các hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 09/9/2024 là: 5.189.860.979 đồng (trong đó: Nợ gốc: 3.825.068.584 đồng, nợ lãi: 1.364.792.395 đồng). Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông **D1** phải trả số tiền trên và tiền lãi suất quá hạn, lãi phạt phát sinh kể từ ngày 10/9/2024 quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ thì bà đồng ý trả.

Trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng bà đồng ý phát mãi tài sản đảm bảo là thửa đất số 366, tờ bản đồ 32 **phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai** để đảm bảo việc trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022.

Ngoài ra, bà **T2** không trình bày gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

- Theo bản tự khai ngày 31/5/2024 – bị đơn ông **Nguyễn Trung D1** trình bày:

Ngày 29/01/2022 ông cùng với bà **Nguyễn Thị Phương T2** có ký với **Ngân hàng thương mại cổ phần N** Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 để vay tiền theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0027/2022/706-TD-CV ngày 09/02/2022 nội dung như sau:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*);
- Thời hạn vay: 300 tháng;
- Lãi suất: 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 09 tháng/lần;
- Mục đích vay: **H** vốn mua đất để ở.

Ngày 25/5/2022, ông ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã cấp các thẻ tín dụng như sau:

- **Số tài khoản thẻ:** 370604422400003; Loại thẻ: Credit – Nội địa; Lãi suất: 36% (lãi quá hạn 54%); Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.

- **Số tài khoản thẻ:** 770604422400002; Loại thẻ: C1; Lãi suất: 30% (lãi quá hạn 45%); Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên ông và bà T2 đã ký với ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/706-TD-BĐ ngày 08/02/2022 để thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CY 646184 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp 14/10/2020 đứng tên bà T2 đối với thửa đất số 366 tờ bản đồ số 32 tại địa chỉ phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi vay tiền thì do tình hình kinh tế khó khăn nên ông và bà T2 không có đủ khả năng để đóng tiền lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 24/7/2023 ông và bà T2 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo các hợp đồng tín dụng trên là: 4.312.449.160 đồng (trong đó: Nợ gốc: 3.970.797.916 đồng, nợ lãi: 341.651.244 đồng) Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông và bà T2 phải trả số tiền trên và tiền lãi suất quá hạn, lãi phạt phát sinh kể từ ngày 25/7/2024 quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ thì ông đồng ý trả.

Trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng ông đồng ý phát mãi tài sản đảm bảo là thửa đất số 366, tờ bản đồ 32 phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai để đảm bảo việc trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022.

Ngoài ra, ông D1 không trình bày gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

**- Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự chấp hành theo đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

- Buộc bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N với tổng số tiền của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 tính đến ngày 30/9/2024 là 5.235.155.249 đồng (Năm tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, một trăm năm



mười lăm nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 3.825.068.584 đồng (Ba tỷ, tám trăm hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi là 1.410.086.665 đồng (Một tỷ, bốn trăm mười triệu không trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng). Bà T2, ông D1 tiếp tục phải trả phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 thì tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 646184 ngày 14/10/2020 cập nhật chủ sử dụng mới là bà Nguyễn Thị Phương T2 ngày 20/01/2022 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ1 với bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 được Công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 08/02/2022 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B ngày 08/02/2022) sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án.

- Buộc bà Nguyễn Thị Phương T2 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 tính tới ngày 30/9/2024 là 266.877.513 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm mười ba đồng), gồm: nợ gốc là 150.824.058 đồng (Một trăm năm mươi triệu tám trăm hai mươi tư nghìn không trăm năm mươi tám đồng); Lãi: 116.053.455 đồng (Một trăm mười sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng). Bà T2 tiếp tục phải trả phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã nộp, buộc bị đơn phải chịu theo Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 phải trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quá trình



vay bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng đã ký kết nên phát sinh tranh chấp. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà Nguyễn Thị Phương T2 có địa chỉ cư trú tại: Y, cư xá P, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Trung D1 có địa chỉ tại: Số C, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Về tư cách đương sự: Căn cứ Điều 68 xác định Ngân hàng Thương mại cổ phần N là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 là bị đơn trong vụ án.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập cho bị đơn, nhưng bị đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N,** Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N căn cứ vào chứng cứ là: Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần, giấy nhận nợ, sổ phụ chi tiết tiền vay, bảng kê chiết tính các khoản nợ gốc, nợ lãi; bảng tính gốc lãi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp tài sản, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 đã ký hợp đồng để vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khoản vay gồm:

Ngày 29 tháng 01 năm 2022 bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 có ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV để vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đ1 số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng.

Ngày 25 tháng 05 năm 2022 bà Nguyễn Thị Phương T2 có ký với Ngân hàng Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 và Ngân hàng đã cấp các thẻ tín dụng cho bà T2 như sau:

- Số tài khoản thẻ: 370604422400003, Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.
- Số tài khoản thẻ: 770604422400002, Hạn mức thẻ: 150.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 có bản tự khai thống nhất với lời trình bày Ngân hàng về các hợp đồng tín dụng và các tài sản bảo đảm và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên do gặp khó khăn về kinh tế nên chưa trả được cho Ngân hàng.

Như vậy, lời trình bày của đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần N cho bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 về việc vay các khoản tiền theo các



hợp đồng tín dụng nói trên và thế chấp các tài sản bảo đảm như Ngân hàng trình bày là có thật và có cơ sở để chấp nhận (theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự).

[4] Việc thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 646184 ngày 14/10/2020 cập nhật chủ sử dụng mới là bà Nguyễn Thị Phương T2 ngày 20/01/2022 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ1 với bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 được Công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 08/02/2022 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B ngày 08/02/2022) để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 đã được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 500, 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ T4.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N về yêu cầu:

- Buộc bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 tính đến ngày 30/9/2024 là 5.235.155.249 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.825.068.584 đồng; nợ lãi là 1.410.086.665 đồng. Bà T2, ông D1 tiếp tục phải trả phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 thì tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 646184 ngày 14/10/2020 cập nhật chủ sử dụng mới là bà Nguyễn Thị Phương T2 ngày 20/01/2022 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ1 với bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 được Công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 08/02/2022 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B ngày 08/02/2022) sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án.



- Buộc bà **Nguyễn Thị Phương T2** phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 tính tới ngày 30/9/2024 là 266.877.513 đồng, gồm: nợ gốc là 150.824.058 đồng; nợ lãi: 116.053.455 đồng. Bà **T2** tiếp tục phải trả phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[5] Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Đối với khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022, Ngân hàng chỉ yêu cầu bà **Nguyễn Thị Phương T2** phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, không yêu cầu ông **Nguyễn Trung D1** phải có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ này và xác định khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp theo quy định.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết:

Bà **Nguyễn Thị Phương T2** và ông **Nguyễn Trung D1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 136.703.104 đồng.

Bà **Nguyễn Thị Phương T2** còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 là 13.343.875 đồng.

[8] Lời phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 26, Điều 35 và Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 157, Điều 184, Điều 203, khoản 1 Điều 207, Điều 220, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Áp dụng 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 có hiệu lực ngày 15/3/2019;

Tuyên xử:



- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N**:

+ Buộc bà **Nguyễn Thị Phương T2** và ông **Nguyễn Trung D1** phải có trách nhiệm trả nợ cho **Ngân hàng N** với tổng số tiền của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 tính đến ngày 30/9/2024 là 5.235.155.249 đồng (Năm tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 3.825.068.584 đồng (Ba tỷ, tám trăm hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi là 1.410.086.665 đồng (Một tỷ, bốn trăm mười triệu không trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng). Bà **T2**, ông **D1** tiếp tục phải trả phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà **Nguyễn Thị Phương T2** và ông **Nguyễn Trung D1** không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0027/2022/706-TD-CV ngày 29/01/2022 thì tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại **phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai** được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 646184 ngày 14/10/2020 cập nhật chủ sử dụng mới là bà **Nguyễn Thị Phương T2** ngày 20/01/2022 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 0021/2022/706-TD-BĐ ký ngày 08/02/2022 ký kết giữa **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ1** với bà **Nguyễn Thị Phương T2** và ông **Nguyễn Trung D1** được Công chứng tại **Văn phòng C**, tỉnh Đồng Nai ngày 08/02/2022 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B** ngày 08/02/2022) sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án.

+ Buộc bà **Nguyễn Thị Phương T2** phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 tính tới ngày 30/9/2024 là 266.877.513 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm mười ba đồng), gồm: nợ gốc là 150.824.058 đồng (Một trăm năm mươi triệu tám trăm hai mươi tư nghìn không trăm năm mươi tám đồng); nợ lãi là: 116.053.455 đồng (Một trăm mười sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng). Bà **T2** tiếp tục phải trả phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N** về việc không yêu cầu ông **Nguyễn Trung D1** phải có trách nhiệm trả nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022.

- Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí để xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tạm ứng số tiền này nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Nguyễn Trung D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 136.703.104 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm lẻ ba nghìn một trăm lẻ bốn đồng).

Bà Nguyễn Thị Phương T2 còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản vay theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0200/2022/706-CV ngày 25/5/2022 là 13.343.875 đồng (Mười ba triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.156.225 đồng (Năm mươi sáu triệu, một trăm năm sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0002712 ngày 08/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

## HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*Nơi nhận:*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**



- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND TP. Biên Hoà;
- Chi cục THADS TP. Biên Hoà;
- Các đương sự (02);
- Lưu HS-VP (03).

## **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Thị Huyền**