

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày: 16-7-2025
*V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuấn Em

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Thiện

2. Ông Lê Thiện Đào Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 270/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H (H2).

Địa chỉ: B N, Phường S, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đăng . Chức vụ Tổng giám đốc.

1. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Ánh H. Chức vụ CVCC QHKHCN – Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – phòng G, chi nhánh Đ.

Địa chỉ: A H, Phường S, Đồng Tháp.

Là đại diện hợp pháp theo ủy quyền nguyên đơn (theo giấy ủy quyền số 037/2024/UQ-PGDSD ngày 04/9/2024).

2. *Bị đơn:*

2. 1. Anh Phạm Tuấn K, sinh năm 1989.

2.2. Chị Trần Thùy N, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: F đường T, tổ A, khóm C, Phường S, Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ trước khi sáp nhập: F đường T, tổ A, khóm C, Phường A, Tp ., Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: F đường T, tổ A, khóm C, Phường S, Đồng Tháp.

Địa chỉ trước khi sáp nhập: F đường T, tổ A, khóm C, Phường A, Tp ., Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 9 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H là bà Đặng Thị Ánh H trình bày:

Trước đây Ngân hàng TMCP P và anh Phạm Tuấn K, cùng vợ anh K là chị Trần Thùy N vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023 và đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 với thông tin vay như sau: số tiền vay là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay 11 tháng (từ ngày 30/6/2023 đến ngày 29/6/2024), lãi suất trong hạn 12% năm (cố định 03 tháng đầu), từ tháng 4 đến tháng 11 thì lãi suất vay trong hạn của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo = Lãi suất LS13+5%/năm, điều chỉnh 03 tháng một lần nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của Ngân hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo các khoản vay thì anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N có thể chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 13, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; diện tích: 86,8m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 699832, số vào sổ cấp GCN: CS09267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/08/2022, cấp cho anh Phạm Tuấn K theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ khoản vay số 12163/23MN/HĐBĐ ngày 27/06/2023 được Công chứng tại Phòng C Đồng Tháp, địa chỉ: số D đường N, khóm E, phường A, thành phố S, Đồng Tháp; số công chứng: 3551, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Đồng Tháp ngày 29/06/2023.

Tổng dư nợ của khoản vay hạn mức tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 1.231.352.888 đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, ba trăm năm mươi ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi

trong hạn là 56.824.658 đồng, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi là 174.528.230 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023, với hạn mức thẻ 70.000.000 đồng, theo hợp đồng thì khách hàng đứng tên thẻ là anh Phạm Tuấn K. Mục đích sử dụng vốn là tiêu dùng. Sử dụng theo hình thức rút và thanh toán theo thông báo của Ngân hàng, trong trường hợp rút ra bao nhiêu tiền thì phải nộp trả lại đủ số tiền rút. Trong trường hợp rút tiền nhưng không thanh toán thì số tiền rút được tính lãi theo quy định tại hợp đồng là 27%/năm. Trong trường hợp thanh toán không đủ số tiền rút thì cũng phải trả lãi trên số tiền còn lại chưa thanh toán là 27%/năm. Trong thời hạn 45 ngày phải thanh toán toàn bộ dư nợ nếu không thanh toán thì lãi suất quá hạn 40,5%/năm (150% của lãi suất trong hạn 27%). Tính đến ngày 08/4/2025 số tiền anh Phạm Tuấn K còn nợ thẻ là 100.938.975 đồng, trong đó số tiền gốc 68.434.004 đồng, lãi trong hạn 10.442.489 đồng, lãi quá hạn 21.261.414 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 801.068 đồng.

Trên tài sản thế chấp tại thửa đất số 171 và căn nhà trên đất hiện có bà Nguyễn Ngọc H1 (mẹ anh K) đăng cư trú trên thửa đất trên. Ngoài căn nhà trên đất thì không còn tài sản gì khác.

Nay Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H yêu cầu anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N phải liên đới thanh toán ngay 01 lần toàn bộ nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023 và đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 1.231.352.888 đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, ba trăm năm mươi ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 56.824.658 đồng, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi là 174.528.230 đồng và số tiền nợ thẻ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 100.938.975 đồng, trong đó số tiền gốc 68.434.004 đồng, lãi trong hạn 10.442.489 đồng, lãi quá hạn 21.261.414 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 801.068 đồng. Tổng cộng số tiền theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 là 1.332.291.863 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp

đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2022 đã ký kết với Ngân hàng từ ngày 09/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 13, diện tích 86,8m², mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 699832, sổ vào sổ cấp GCN CS09267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/8/2022 cho anh Phạm Tuấn K tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ khoản vay số 12163/23/MN/HĐBĐ ngày 27/6/2023 để thu hồi nợ, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N tại Ngân hàng thì anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Ngọc H1 có nghĩa vụ di dời tài sản có trên đất, nhà để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Tòa án đã ra tổng đạt hợp lệ (niêm yết công khai) thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo cung cấp ý kiến và tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N không có văn bản nêu ý kiến, không đến Tòa án để làm việc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H1: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Tòa án đã ra tổng đạt hợp lệ (niêm yết công khai) thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo cung cấp ý kiến và tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N không có văn bản nêu ý kiến, không đến Tòa án để làm việc.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H1 không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án; bà T không chấp hành đúng quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 100, 102, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H.

Buộc anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 08/4/2025 tổng cộng là 1.231.352.888 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 09/4/2025 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp anh K, chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Bà H1 có nghĩa vụ di dời tài sản khi Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm.

Buộc anh Phạm Tuấn K trả cho Ngân hàng số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 08/4/2025 tổng cộng là 100.938.975 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng mở thẻ tín dụng tính từ ngày 09/4/2025 cho đến khi trả nợ xong.

Về án phí: Đương sự nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025. Bị đơn có nơi cư trú tại Phường S (Trước đây là thành phố S) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đồng Tháp (trước đây là Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc) theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025.

[2]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn anh Phạm Tuấn K1, chị Trần Thùy N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H1 vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Do đó, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh K1, chị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 theo quy định.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

[3.1]. Hội đồng xét xử xét thấy: Về trình tự thủ tục và nội dung xác lập hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023 và đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H và bên vay là anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H và bên vay anh Phạm Tuấn K

là phù hợp với quy định của pháp luật, được công nhận, có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023, anh K, chị N đã vi phạm hợp đồng chưa trả đầy đủ vốn và lãi cho Ngân hàng theo như Hợp đồng đã ký kết, nên Ngân hàng khởi kiện yêu anh K, chị N trả số tiền vốn và tiền lãi và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2]. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn yêu cầu anh K, chị N phải trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 1.231.352.888 đồng, trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 56.824.658 đồng, lãi quá hạn 169.043.836 đồng, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi là 174.528.230 đồng là phù hợp nên chấp nhận.

[3.3]. Đối với số tiền tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023, Ngân hàng yêu cầu anh K, chị N liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 100.938.975 đồng, trong đó số tiền gốc 68.434.004 đồng, lãi trong hạn 10.442.489 đồng, lãi quá hạn 21.261.414 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 801.068 đồng, với căn cứ là do Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 phát hành kèm theo khoản vay, do anh K và chị N cùng ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023 và đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 nên anh K và chị N có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 là 02 hợp đồng độc lập, tại hợp đồng Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 thì chỉ có cá nhân anh Phạm Tuấn K đứng tên thẻ, chị N không đứng tên, cùng anh K vay (mở thẻ) do đó việc Ngân hàng yêu cầu anh K và chị N liên đới trả tiền là chỉ có căn cứ chấp nhận một phần, buộc cá nhân anh K trả tiền đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023.

[4]. Đối với bị đơn anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N có đăng ký thường trú tại Số F đường T, tổ A, khóm C, Phường S, Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: F

đường T, tổ A, khóm C, Phường A, Tp ., Đồng Tháp). Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã ra tổng đạt hợp lệ (tổng đạt, niêm yết công khai) thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo cung cấp ý kiến và tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng hợp lệ tại đúng địa chỉ của bị đơn anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N nhưng anh K, chị N không có văn bản nêu ý kiến, không đến Tòa án để làm việc, cũng như không đến tham dự phiên tòa.

[5]. Về xử lý tài sản thế chấp: Khi anh K, bà N vay tiền Ngân hàng, anh K, chị N có thế chấp thửa đất số 171, tờ bản đồ số 13, diện tích 86,8m², mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường S, tỉnh Đồng Tháp) do anh Phạm Tuấn K đứng tên quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ khoản vay số 12163/23/MN/HĐBĐ ngày 27/6/2023. Trong trường hợp anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản để đảm bảo thi hành án để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N tại Ngân hàng thì anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Ngoài ra, bà Nguyễn Ngọc H1 có trách nhiệm di dời tài sản có nghĩa vụ di dời tài sản có trên đất, nhà để để giao trả lại phần đất, nhà này cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H xử lý thu hồi nợ.

[6]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N tại Ngân hàng thì anh Phạm Tuấn K và chị Trần Thùy N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023 thì anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N ký hợp đồng vay tiền với tư cách là cá nhân bên vay (bên được cấp tín dụng), anh K, chị N dùng tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu cá nhân của mình để thế chấp, đảm bảo khoản vay cá nhân mình. Mặt khác, tại Điểm k Khoản 2 Điều 8 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ khoản vay số 12163/23/MN/HĐBĐ ngày 27/6/2023 hai bên thoả thuận “...*Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm của bên vay/bên được cấp tín dụng, bên thế chấp thì H2 tiếp tục ghi nợ số tiền còn lại và nên thế chấp, bên vay/bên được cấp tín dụng có nghĩa vụ trả tiếp cho H2, H2 được quyền xử lý tài sản/nguồn thu khác của bên thế chấp, bên vay cho đến khi thu hồi hết nghĩa vụ được bảo đảm...*”. Do đó, trong trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, mà anh K, chị N vẫn không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục thi hành án đến khi Ngân hàng thu hồi đủ vốn và lãi.

[7]. Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 200.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, nên bị đơn anh K, chị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên anh K, chị N phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu anh K, chị N liên đới trả tiền tại Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 chỉ được chấp nhận một phần nên anh Phạm Tuấn K phải chịu án phí theo quy định, còn Ngân hàng phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 100, 102, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm trong hợp đồng vay tài sản.

Căn cứ Điều 26 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H.

2. Buộc anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H số tiền vốn và tiền lãi của hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 1.231.352.888 đồng, Trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 56.824.658 đồng, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi là 174.528.230 đồng và tiếp tục trả lãi từ ngày 09/4/2025 theo lãi suất trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 16300/23MN/HĐTD ngày 27/06/2023, đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 16300/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 29/06/2023 cho đến khi

anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Buộc anh Phạm Tuấn K phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H số tiền vốn và tiền lãi của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 tạm tính đến ngày 08/4/2025 là 100.938.975 đồng, trong đó số tiền gốc 68.434.004 đồng, lãi trong hạn 10.442.489 đồng, lãi quá hạn 21.261.414 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 801.068 đồng và tiếp tục trả lãi từ ngày 09/4/2025 theo lãi suất trong Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28/6/2023 cho tới khi anh Phạm Tuấn K thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất thửa đất số 171, tờ bản đồ số 13, diện tích 86,8m², mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường S, tỉnh Đồng Tháp) do anh Phạm Tuấn K đứng tên quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ khoản vay số 12163/23/MN/HĐBĐ ngày 27/6/2023.

Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục thi hành án đến khi Ngân hàng thu hồi đủ vốn và lãi.

Trường hợp anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N đã thi hành án xong hoặc đã trả hết nợ mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N toàn bộ bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (hiện Ngân hàng đang giữ).

3. Bà Nguyễn Ngọc H1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản của bà H1 ra khỏi thửa đất số 171, tờ bản đồ số 13 khi Bản án có hiệu lực, để Ngân hàng thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000 đồng. Do chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H đã nộp tạm ứng và đã chi xong số tiền 200.000 đồng nên anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H số tiền là 200.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Phạm Tuấn K, chị Trần Thùy N phải liên đới nộp 48.940.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Phạm Tuấn K phải nộp 5.046.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.934.000 đồng

tại biên lai số 0007916 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Đồng Tháp), trừ vào án phí phải chịu là 300.000 đồng, Ngân hàng được nhận lại số tiền là 23.634.000 đồng.

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, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- VKSND Khu vực 8;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tuấn Em