

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **39/2025/DS – ST**

Ngày: **29/8/2025**

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 5 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Khuyên**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Đức Dũng**

2. Bà **Nguyễn Thị Bích Hằng**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Hồ Sỹ Khánh** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Chinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 147/2025/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2025, về việc “**Tranh chấp hợp đồng tín dụng**”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST- DS ngày 01/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2025/QĐST- DS ngày 18/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.**

Trụ sở: số B Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là số 25 Bis N, p. B, Quận A, Thành phố. Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông **Phạm Quốc T** – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành C** – Chức vụ: Giám đốc H.

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Tuấn D**, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Tổ E, khu phố A, phường T, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà **Hồ Thị T1**, sinh năm 1977 và ông **Bùi Hưng N**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã S, tỉnh Đồng Nai (cũ là tổ A, ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai).

(Tất cả các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn do ông Nguyễn Tuấn D trình bày:**

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (viết tắt là H) đã ký kết với bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD ngày 09/8/2024 và Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 cho bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích sử dụng vốn vay: mua bất động sản tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 58 tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai). Lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm. Lãi suất này cố định trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày bên nhận nợ được H giải ngân tiền vay. Sau thời hạn nêu trên, Lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần hoặc theo quy định/quyết định của H và theo công thức sau: Lãi suất vay trong hạn của các kỳ thay đổi như sau: lãi suất tiếp theo = Lãi suất LS13 + 4,0%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được H quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất hoặc theo quy định/quyết định của H tại thời điểm điều chỉnh. Trong đó: Lãi suất LS13 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng, cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn gửi 13 tháng trả lãi cuối kỳ loại 1 do H công bố hoặc niêm yết còn hiệu lực áp dụng tại thời điểm xác định lãi suất. Trường hợp tại thời điểm điều chỉnh lãi suất, H không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì lãi suất LS13 được thay thế bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn với tính chất tương tự, liền kề với kỳ hạn 13 tháng nêu trên. Kỳ trả nợ gốc: 4.160.000 đồng /tháng, trả vào ngày 15 của tháng, kỳ trả nợ gốc cuối 5.760.000 đồng, ngày trả nợ đầu tiên 15/9/2024; Kỳ trả nợ lãi suất, 01 tháng 1 lần vào ngày 15 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên 15/9/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà T1 và ông N đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số: 22673/24MN/HĐBĐ ngày 23/8/2024 được công chứng tại Văn Phòng C1, tỉnh Đồng Nai, số F, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tài sản thế chấp là thửa đất số 180, tờ bản đồ số 58 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, thửa đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/3/2023 và cập nhật biến động ngày 16/8/2024 cho ông Bùi Hưng N và bà Hồ Thu T2 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 23/8/2024.

+ Ngoài ra, theo đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 07/8/2024. Ngân hàng đồng ý cấp 01 thẻ tín dụng cho bà Hồ Thị T1, loại thẻ tín dụng Visa, Số thẻ: 416259*****6718 hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng; lãi suất theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Khoản vay này bà T1 không thế chấp tài sản bảo đảm.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng như trên bà T1 và ông N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 07/8/2024. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD ngày 09/8/2024, tạm tính đến ngày 22/7/2025, bà T1 và ông N còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với tổng số tiền là 1.057.443.320 đồng, trong đó nợ gốc là: 987.519.946 đồng; Tổng nợ lãi là: 69.923.374 đồng; trong đó: nợ lãi trong hạn: 66.374.786 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.548.588 đồng.

Đối với 01 thẻ tín dụng cho bà T1, loại thẻ tín dụng Visa, Số thẻ: 416259*****6718 hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng, trong quá trình sử dụng thẻ bà T1 còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 22/7/2025 là 126.022.446 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 100.000.000 đồng; Nợ lãi là: 25.251.076 đồng; Lãi dự thu: 771.370 đồng.

Mặc dù Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã nhiều lần nhắc nhở và đốc thúc việc trả nợ, nhưng bà T1 và ông N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc:

- + Bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho H theo Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2025 là 1.057.443.320 đồng, trong đó nợ gốc là: 987.519.946 đồng; Tổng nợ lãi là: 69.923.374 đồng; trong đó: nợ lãi trong hạn: 66.374.786 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.548.588 đồng.

- + Buộc bà T1 và ông N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- + Buộc bà Hồ Thị T1 phải thanh toán toàn bộ gốc và nợ lãi cho H theo đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán thẻ Visa ngày 07/8/2024, tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2025 là: 126.022.446 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 100.000.000 đồng; Nợ lãi là: 25.251.076 đồng; Lãi dự thu: 771.370 đồng.

- + Buộc bà T1 phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng Thẻ tín dụng Visa kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà T1 và ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 58 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22673/24MN/HĐBĐ ngày

23/8/2024 để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà T1 và ông N tại H thì ông bà vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Về chi phí tố tụng: bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N phải thanh toán số tiền chi phí tố tụng 8.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng để thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày trong hồ sơ.*

*** Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai:**

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đều làm đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành và thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo tố tụng. Bị đơn chưa chấp hành và thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo tố tụng, vắng mặt không có lý do. Kiến nghị khắc phục vi phạm: không.

+ Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22673/24MN/HĐBĐ ngày 23/8/2024; Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 07/8/2024 giữa nguyên đơn và bị đơn. Căn cứ vào bảng tính lãi và lịch sử giao dịch tài khoản của bị đơn do nguyên đơn cung cấp thấy rằng: bị đơn không thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc cùng với lãi suất của khoản nợ là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

Về án phí và chi phí tố tụng: đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua kết quả tranh tụng tại phiên toà và sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi suất và phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 và đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán thẻ Visa ngày 07/8/2024. Vì vậy, đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: tổ A, ấp C, xã S, tỉnh Đồng Nai (cũ là tổ A, ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện Cẩm Mỹ (nay là Toà án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với tất cả các đương sự trong vụ án, tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay bà T1 và ông N vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung theo quy định tại khoản 1 Điều 227, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi suất cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H:

Xét thấy: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho H theo Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2025 là 1.057.443.320 đồng, trong đó nợ gốc là: 987.519.946 đồng; Tổng nợ lãi là: 69.923.374 đồng; trong đó: nợ lãi trong hạn: 66.374.786 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.548.588 đồng. Buộc bà Hồ Thị T1 phải thanh toán toàn bộ gốc và nợ lãi cho H theo đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán thẻ Visa ngày 07/8/2024, tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2025 là: 126.022.446 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 100.000.000 đồng; Nợ lãi là: 25.251.076 đồng; Lãi dự thu: 771.370 đồng. Buộc bà T1 và ông N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Buộc bà T1 phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong đề nghị Kiêm Hợp đồng mở, sử dụng Thẻ tín dụng Visa kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn cung cấp các chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 và đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán thẻ Visa ngày 07/8/2024. Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán thẻ Visa như trên được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Việc áp dụng tính lãi suất của Ngân hàng theo hợp đồng hai bên ký kết phù hợp với quy định của Điều 468 Bộ luật Dân sự và 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.

Quá trình giải quyết vụ án bà T1 và ông N đã không đến Toà án để giải quyết vụ án và không đưa ra thời gian cụ thể, hợp lý để giải quyết khoản nợ trên với Ngân hàng. Điều này thể hiện cả bà T1 và ông N đều không có thiện chí, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tiền.

Do đó, toàn bộ lời khai và các tài liệu chứng cứ như Ngân hàng cung cấp được Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận làm cơ sở giải quyết vụ án. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 và bảng sao kê số tiền gốc, lãi suất, phí thì bà T1 và ông N còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 22/7/2025 là 1.057.443.319 đồng, riêng bà T1 còn nợ Ngân hàng theo đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán thẻ Visa tính đến ngày 22/7/2025 là 126.022.446 đồng. Nên giao dịch và Hợp đồng tín dụng là có thật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với số nợ gốc, lãi suất và phí là có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà T1 và ông N cùng phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 22/7/2025 là 1.057.443.320 đồng, trong đó nợ gốc là: 987.519.946 đồng; Tổng nợ lãi là: 69.923.374 đồng; trong đó: nợ lãi trong hạn: 66.374.786 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.548.588 đồng. Riêng bà T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền của thẻ Visa tính đến ngày 22/7/2025 là 126.022.446 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 100.000.000 đồng; Nợ lãi là: 25.251.076 đồng; Lãi dự thu: 771.370 đồng. Bà T1 và ông N phải chịu lãi suất tính từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng. Bà T1 phải chịu lãi suất, phí tính từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo tài khoản thanh toán thẻ Visa trên.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc được quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:

Xét thấy: thửa đất số 180, tờ bản đồ số 58 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai) là tài sản hợp pháp của bà T1 và ông N. Việc thế chấp thửa đất này để bảo đảm khoản vay là trên tinh thần tự nguyện của ông N và bà T1. Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và việc đăng ký thế chấp đối với tài sản đảm bảo thế chấp được các bên thực hiện đầy đủ các thủ tục đúng theo quy định pháp luật nên được công nhận có hiệu lực thi hành. Do đó, trường hợp bà T1 và ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền 8.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại Điều 157 thì bà T1 và ông N có nghĩa vụ phải chịu chi phí trên. Do đó, bà T1 và ông N phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 8.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc bà T1 và ông N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền

Hợp đồng tín dụng phải thanh toán cho Ngân hàng là: 1.057.443.320 đồng án phí sẽ là: 36.000.000 đồng + (257.443.320 đồng x 3%) = 43.723.300 đồng (làm tròn thành 43.723.000 đồng). Buộc bà T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền thẻ Visa phải thanh toán cho Ngân hàng là: 126.022.446 đồng án phí sẽ là: 126.022.446 đồng x 5% = 6.301.122 đồng (làm tròn thành 6.301.000 đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai về phần nội dung phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017)

Căn cứ các Điều 116, 117, 295, 299, 303, 323, 463, 466 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

- Buộc bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tổng số tiền tính đến ngày 22/7/2025 là 1.057.443.320 đồng (một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn ba trăm hai mươi đồng), trong đó nợ gốc là: 987.519.946 đồng; tổng nợ lãi là: 69.923.374 đồng, gồm nợ lãi trong hạn: 66.374.786 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.548.588 đồng.

- Bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng số 29244/24MN/HĐTD ngày 09/8/2024 và Khế ước nhận nợ số 29244/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/8/2024 kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

- Buộc bà Hồ Thị T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tổng số tiền tính đến ngày 22/7/2025 là 126.022.446 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu không trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là: 100.000.000 đồng; Nợ lãi là: 25.251.076 đồng; Lãi dự thu: 771.370 đồng.

- Bà Hồ Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất và phí phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo quy định trong đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài

khoản thanh toán thẻ Visa ngày 07/8/2024 kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

- **Tài sản thế chấp:** Trường hợp bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 58 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: 22673/24MN/HĐBĐ ngày 23/8/2024 được công chứng tại Văn Phòng C1, tỉnh Đồng Nai, số F, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, ngày 23/8/2024 để thu hồi nợ.

Toàn bộ tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà T1 và ông N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền 8.000.000đ (tám triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3/ Về án phí:

- Buộc bà Hồ Thị T1 và ông Bùi Hưng N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 43.723.000 đồng (bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng). Buộc bà Hồ Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 6.301.000 đồng (sáu triệu ba trăm linh một ngàn đồng)

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền 39.771.000 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0013249 ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự khu vực 5 – Đồng Nai).

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.

Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Đồng Nai.
- VKSND tỉnh Đồng Nai.
- VKSNDKV5 – Đồng Nai.
- Phòng THADSKV 5 – Đồng Nai;
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu án văn.
- Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Khuyên